

# CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

cofinancée par l'ANRU  
dans le cadre du NPNRU\*



\* Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général Nicolas GRIVEL,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département Éric Freysselinard

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son président, André ROSSINOT, ci-après désigné « le porteur de projet »

La Ville de Nancy représentée par son Maire, Monsieur Laurent HENART

La Ville de Maxéville représentée par son Maire, Monsieur Christophe CHOSEROT

La Ville de Laxou représentée par son Maire, Madame Laurence WIESER

La Ville de Vandœuvre-lès-Nancy représentée par son Maire, Stéphane HABLOT

L'Office Public de l'Habitat de la Métropole du Grand Nancy, représenté par son Directeur Général, Monsieur Frédéric RICHARD,

meurthe & moselle HABITAT représenté par son Directeur Général, Monsieur Lionel MAHUET,

BATIGERE, représenté par son Directeur Général, Monsieur Michel CIESLA

Union et Solidarité, représentée par son Président, Monsieur Jean Marie SCHLERET,

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, représentée par son Directeur Général, Alain TOUBOL,

Batigère Maison Familiale, représentée par sa Directrice Générale, Madame Cécile ROUSSEL

La Coopérative le Nid, représentée par son Directeur Général, Monsieur Alexandre BOUSARD

Novémia, représentée par son représentant légal, Monsieur Fabrice LUCAS

La SOLOREM, représentée par son Directeur Général, Stéphane COLIN

Action Logement Services représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière logement : représentée par son Président Hugues VANEL,

3F Grand Est, représentée par son Directeur Général, Carlos SAHUN

Société Lorraine d'Habitat, représentée par sa Directrice Générale, Cécilia JAEGER RAVIER

In'li Grand Est, représentée par son Directeur Général, Gilles ROUGEOT

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

Et La Banque des Territoires, groupe Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Territoriale  
Meurthe-et-Moselle/Vosges, Madame Sandrine LABROSSE

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice Valérie MANCRET-TAYLOR

Le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, représenté par son Président, Monsieur Mathieu KLEIN,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

## SOMMAIRE

|                                                                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>PRÉAMBULE .....</i>                                                                                                                 | <i>6</i>  |
| <i>LES DÉFINITIONS.....</i>                                                                                                            | <i>7</i>  |
| <i>TITRE I - LES QUARTIERS .....</i>                                                                                                   | <i>8</i>  |
| <i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....</i>                                                                             | <i>9</i>  |
| Article 1. Les éléments de contexte .....                                                                                              | 9         |
| Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....                                                       | 12        |
| Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....                                        | 12        |
| Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....                                                                                       | 14        |
| Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....                                                                     | 17        |
| Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....                                                  | 17        |
| Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....                              | 17        |
| Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....                                                         | 20        |
| Article 4. La description du projet urbain .....                                                                                       | 22        |
| Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....                                                                      | 22        |
| Article 4.2 La description de la composition urbaine .....                                                                             | 24        |
| La valorisation foncière sur les quartiers Les Provinces et Haussonville-Les Nations.....                                              | 26        |
| Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....                                         | 28        |
| Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....         | 31        |
| Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....                                                    | 32        |
| Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....                | 38        |
| Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....                                                                          | 40        |
| Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....                                                                               | 43        |
| Article 7.1 La gouvernance.....                                                                                                        | 43        |
| Article 7.2 La conduite de projet.....                                                                                                 | 47        |
| Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....                                              | 49        |
| Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....                                                                                 | 52        |
| Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....                                                                                      | 56        |
| Article 8. L'accompagnement du changement .....                                                                                        | 57        |
| Article 8.1 Le projet de gestion.....                                                                                                  | 57        |
| Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....                                                      | 59        |
| Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....                                                                            | 61        |
| <i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....</i>                       | <i>63</i> |
| Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .                                    | 63        |
| Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle.....                                    | 63        |
| Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....                                                                  | 89        |
| Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI ..... | 92        |

|                                                                                     |                                                                                                                |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Article 10.                                                                         | Le plan de financement des opérations programmées.....                                                         | 93         |
| Article 11.                                                                         | Les modalités d'attribution et de versement des financements .....                                             | 94         |
| Article 11.1                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....                                    | 94         |
| Article 11.2                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....                       | 94         |
| Article 11.3                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....                                          | 94         |
| Article 11.4                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....                            | 95         |
| Article 11.5                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....                       | 95         |
| <b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...</b> |                                                                                                                | <b>96</b>  |
| Article 12.                                                                         | Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....                                                      | 96         |
| Article 12.1                                                                        | Le reporting annuel .....                                                                                      | 96         |
| Article 12.2                                                                        | Les revues de projet.....                                                                                      | 96         |
| Article 12.3                                                                        | Les points d'étape .....                                                                                       | 96         |
| Article 12.4                                                                        | Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...              | 97         |
| Article 12.5                                                                        | L'enquête relative à la réalisation du projet.....                                                             | 97         |
| Article 13.                                                                         | Les modifications du projet.....                                                                               | 97         |
| Article 13.1                                                                        | Avenant à la convention pluriannuelle .....                                                                    | 97         |
| Article 13.2                                                                        | Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention ..... | 97         |
| Article 13.3                                                                        | Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....                                                  | 98         |
| Article 14.                                                                         | Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....                                   | 98         |
| Article 14.1                                                                        | Le respect des règlements de l'ANRU .....                                                                      | 98         |
| Article 14.2                                                                        | Les conséquences du non-respect des engagements .....                                                          | 98         |
| Article 14.3                                                                        | Le contrôle et les audits .....                                                                                | 98         |
| Article 14.4                                                                        | La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....                        | 99         |
| Article 14.5                                                                        | Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....                                                  | 99         |
| Article 14.6                                                                        | Le traitement des litiges .....                                                                                | 99         |
| <b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>                                     |                                                                                                                | <b>100</b> |
| Article 15.                                                                         | La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU..... | 100        |
| Article 16.                                                                         | Les archives et la documentation relative au projet.....                                                       | 100        |
| Article 17.                                                                         | La communication et la signalétique des chantiers.....                                                         | 100        |
| Article 17.1                                                                        | Communication .....                                                                                            | 100        |
| Article 17.2                                                                        | Signalétique .....                                                                                             | 100        |

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU**

## **PRÉAMBULE**

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - o A – présentation du projet ;
  - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Métropole du Grand Nancy n° 250 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 17 avril 2019.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain sont les suivants :
  - Le Plateau de Haye Nancy-Maxéville - QP054015 - Nancy, Maxéville
  - Les Provinces - QP054013 – Laxou.
- Le quartier d'intérêt régional : Haussonville - Les Nations QP054016 - Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.



## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

Créé en 1959, le Grand Nancy qui compte 20 communes et 256 000 habitants exerce déjà toutes les compétences dévolues aux métropoles, telles que le développement économique, et accueille sur son territoire plusieurs fonctions stratégiques de l'État (Rectorat de région, Agence Régionale de Santé de la Région Grand Est, Armée), ainsi que de nombreux services et équipements à vocation métropolitaine (Université de Lorraine, CHRU...).

Depuis 1<sup>er</sup> juillet 2016, la Communauté urbaine Grand Nancy est devenue Métropole actant une reconnaissance nationale et l'aboutissement de plus d'un demi-siècle de pratique intercommunale.

Obtenue par décret le 22 avril 2016, la transformation en Métropole est un atout pour le Grand Nancy, qui dispose ainsi de tous les outils pour le développement économique et de l'attractivité de son territoire. Au sein de la nouvelle région Grand Est qui compte 5,5 millions d'habitants, la Métropole du Grand Nancy a pour vocation de devenir une métropole d'équilibre en complémentarité de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Métropole de Metz, avec l'ambition d'une forte ouverture européenne.

Forte d'une **aire urbaine de 450 000 habitants**, la Métropole du Grand Nancy est située à 1h30 de Paris par le TGV et au cœur de l'espace européen. Le territoire se caractérise par sa vie universitaire, avec 48 000 étudiants, soit un habitant sur six.

- **Le Projet de Rénovation Urbaine 2004-2016 :**

Un ambitieux programme de rénovation urbaine (P.R.U.) porté par le Grand Nancy, d'un montant de 530 M€ et décliné sur 7 sites et 9 communes (Ecoquartier du Plateau de Haye à Laxou, Maxéville et Nancy, les Nations à Vandœuvre-lès-Nancy, Californie à Jarville-la-Malgrange, Cœur de ville à Tomblaine, Saint-Michel Jéricho à Malzéville et Saint-Max, Haussonville à Nancy et Mouzimpré à Essey-lès-Nancy) a été engagé dès 2004 sur l'agglomération nancéienne, en lien étroit avec les villes, les bailleurs et les habitants. Cet engagement s'est concrétisé par la signature d'une convention le 19 janvier 2007, actualisée le 24 février 2011, avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) et 18 autres partenaires pour financer des opérations d'envergure sur 6 sites avec un investissement global de 525 M€ et une subvention de l'ANRU de 122,7 M€ versée à fin octobre 2019.

Le site de Mouzimpré, hors financement ANRU, a, quant à lui, bénéficié du financement solidaire des 20 communes, avec la levée d'un point de fiscalité (investissement de 5 M€).

Pour sa mise en œuvre opérationnelle, ce grand projet a nécessité une gouvernance structurée et des outils performants pour assurer une démarche d'agglomération cohérente. 14 maîtres d'ouvrage se sont réunis pour permettre aux quartiers à rénover, de retrouver le chemin de la ville, une performance collective empreinte d'une organisation très structurée autour d'assistances externes de coordination et d'outils mutualisés, sur la base d'un schéma d'urbanisme par site.

L'originalité du P.R.U. a résidé dans une dynamique de projet multi-sites, à la croisée des politiques locales et des démarches de territoire. Le bilan réalisé témoigne d'une véritable mobilisation collective, dans une logique durable et solidaire.

Le programme de rénovation urbaine du Grand Nancy a représenté un investissement global de 525 M€ (530 M€ avec Mouzimpré).

Le projet est aujourd'hui achevé, à l'exception de l'opération de la Cascade et de 2 opérations de Foncière Logement.

**14 000 logements concernés et une offre de logements diversifiée**

- Une offre nouvelle de 1 775 logements.
- la restructuration lourde d'un foyer de travailleurs migrants (102 logements),
- 1 450 logements privés projetés dont 636 logements réalisés ou en cours (dont un peu plus d'une centaine de la Foncière Logement),
- 2 230 logements démolis,
- 7 541 logements réhabilités,
- 8 306 logements résidentialisés,
- 3 267 logements améliorés en qualité de service,
- 1238 ménages relogés.
- un taux de 7 % (supérieur au taux exigé de 5 %) des heures travaillées réservées aux habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, largement dépassé (plus de 530 000 heures réalisées à fin 2017).
- des conventions de Gestion Urbaine de Proximité (convention-cadre et convention spécifique à chaque site).
- une revitalisation commerciale sur les quartiers du Plateau de Haye et de Saint-Michel Jéricho
- la prise en compte du développement durable dans les projets avec notamment la distinction « Grand Prix national EcoQuartier 2011 » délivrée par le Ministère de l'Ecologie, du développement Durable, des Transports et du Logement pour le Plateau de Haye.

• **Le Contrat de Ville :**

Le nouveau Contrat de Ville (2015-2022) de l'agglomération nancéienne concerne les 20 communes de son territoire dont 8 Quartiers Politique de la Ville (Q.P.V.) au sens de la loi LAMY 2014 **carte à l'annexe A1**.

Totalisant **34 131 habitants**, ces 8 quartiers concentrent de nombreuses difficultés en matière de logement, de cadre de vie, d'emploi et d'égalité des chances. Malgré les interventions des acteurs publics, le contexte socio-économique a aggravé la situation locale. Ces 8 territoires représentent près de **12 785 logements HLM** (sur 28 081 gérés par les bailleurs HLM à l'échelle de l'agglomération). C'est au sein de ces quartiers, en particulier sur les 3 sites retenus au N.P.N.R.U., que le parc de logements présente le plus de dysfonctionnements avec notamment une perte d'attractivité résidentielle. Cette dernière peut s'expliquer par une inadéquation entre l'offre et la demande (petites superficies, prestations parfois mal adaptées aux besoins des ménages, inadaptation de la typologie des logements à la demande et au profil des ménages avec une sur-représentation des T3 et T4,...).

On peut retenir les chiffres suivants :

- 34 131 habitants, soit 13.3 % de la population du Grand Nancy,
- 12 785 logements locatifs sociaux : soit 45 % du parc H.L.M. du Grand Nancy,
- **Ils accueillent une population jeune et familiale :**
- 23 % de la population des quartiers est âgée de moins de 18 ans représentant environ 10 600 jeunes (18 % sur le Grand Nancy),
- 13 % de la population est âgée de plus de 65 ans, soit 3 points de moins que sur le Grand Nancy (16 %),
- prédominance des familles avec enfants dont 27% de familles monoparentales,
- 40,8 % de ménages d'une seule personne, alors qu'ils représentent près d'un ménage sur deux sur le Grand Nancy,
- **Ils concentrent une population à bas revenus.** 44 % des ménages vivent sous le seuil de bas revenus.

**La rénovation urbaine a modifié le cadre et les conditions de vie des habitants et plus largement a contribué à changer ou à impulser un changement d'image des quartiers.**

La dynamique engagée dès 2004 par le Grand Nancy, en lien étroit avec les villes, les bailleurs et les habitants, doit se poursuivre. Au-delà du changement d'image des quartiers, la satisfaction des habitants et leur fierté d'habiter un quartier transformé ou en cours de transformation est palpable. Ce vaste programme a permis d'améliorer le bâti conservé, d'introduire ou de renforcer une mixité fonctionnelle, de clarifier les limites entre les espaces publics et privés, de dédensifier les sites et d'améliorer leur fonctionnement urbain mais aussi de diversifier les formes d'habitat avec davantage de logements individuels, de petits collectifs publics et privés ; sachant qu'une attention particulière doit être portée à la promotion privée. Par ailleurs, suivant la règle de reconstitution des logements démolis suivie (1/3 sur site, 1/3 hors site sur commune et 1/3 sur le reste de l'agglomération), une meilleure répartition de l'offre en logement social s'est opérée sur l'agglomération. Selon ce schéma, le profil des ménages a évolué

inévitablement sur les quartiers car 50% des familles arrivant sur des programmes neufs en PLUS-CD ne résidaient pas auparavant sur les quartiers. Ceci étant, des dysfonctionnements demeurent notamment sur le Plateau de Haye et Haussonville – Les Nations.

### **Une fragilité sociale qui perdure**

Le chômage est récurrent dans ces quartiers avec des taux bien supérieurs à ceux du Grand Nancy. Il a connu les plus fortes progressions dans les quartiers des Provinces à Laxou et des Nations à Vandœuvre-lès-Nancy.

Le niveau de revenus dans les quartiers reste très inférieur à celui du Grand Nancy avec des écarts importants entre l'agglomération et la majorité des quartiers prioritaires : 3 quartiers sur 8 se situent avec des revenus plus de deux fois inférieurs à ceux du Grand Nancy.

La progression du chômage, l'accroissement des radiations de demandeurs d'emploi et la précarité de certains emplois accroissent les situations fragiles. Le nombre d'allocataires du Revenu de Solidarité Active (R.S.A.) est en progression constante sur l'ensemble de l'agglomération nancéenne depuis sa création en 2008. Il a progressé de 14 % dans le Grand Nancy et de 11 % dans les quartiers prioritaires qui concentrent en moyenne trois fois plus d'allocataires.

En 2016, les collèges où sont scolarisés les élèves résidant dans les quartiers prioritaires concentraient une majorité de jeunes issus de milieux familiaux très modestes. 39 % vivaient dans une famille où le chef de famille était soit ouvrier, sans activité ou chômeur, contre 31 % issus de familles plutôt favorisées.

### **• Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain :**

Malgré cette amélioration significative du cadre de vie et des conditions de vie des habitants de ces quartiers, des dysfonctionnements urbains importants persistent. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, 3 sites ont été retenus :

- 2 sites d'intérêt national : le Plateau de Haye Nancy / Maxéville et les Provinces à Laxou,
- 1 site d'intérêt régional : Haussonville- Les Nations Nancy et à Vandœuvre-lès-Nancy.

#### Le Plateau de Haye à Nancy et Maxéville

Le Plateau de Haye dispose aujourd'hui de deux quartiers prioritaires de la politique de la ville : le Plateau de Haye Nancy/Maxéville et le Plateau de Haye Champ-le-Bœuf à Laxou et Maxéville. Seul le quartier Plateau de Haye Nancy / Maxéville a été retenu au titre du N.P.N.R.U. Toutefois, en phase « protocole de préfiguration », la réflexion d'ensemble a porté sur un large périmètre s'adossant à la démarche partenariale engagée depuis le début des années 2000, sur ce territoire intercommunal et, géographiquement, au domaine forestier de Haye. Si l'étude urbaine menée dès septembre 2017 par le Bureau des paysages Alexandre CHEMETOFF a permis de définir un schéma directeur à très long terme, un « croissant opérationnel » appelé aussi « croissant des coteaux », situé au Sud du site, sur les communes de Laxou, Maxéville et Nancy, est seul présenté à l'A.N.R.U. dans le cadre du N.P.R.U. Notons qu'aucune opération sur Laxou ne sera financée par l'A.N.R.U.

#### Les Provinces à Laxou.

Sur la période 2004-2016, ce quartier n'avait pas été intégré au projet de rénovation urbaine. Il a bénéficié de crédits de l'A.N.R.U. au titre d'une opération isolée. Il s'agira pour les Provinces de favoriser une véritable transformation en profondeur du quartier en le réintégrant par sa transformation urbaine, commerciale et résidentielle dans sa commune et en l'ouvrant vers l'agglomération.

#### Haussonville - Les Nations à Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy.

Le Nouveau Quartier Politique de la Ville Haussonville - Les Nations, situé sur les communes de Nancy et de Vandœuvre-lès-Nancy englobe les deux quartiers ZUS du précédent Contrat Urbain de Cohésion Sociale. Le projet de rénovation urbaine 2004 - 2016 se poursuit sur le quartier Les Nations à Vandœuvre-lès-Nancy dans le cadre du N.P.N.R.U. Le profil de la population d'Haussonville - Les Nations est plus familial et plus âgé que celui des autres quartiers politique de la ville du Grand Nancy.

Les dispositifs successifs de renouvellement urbain et le programme 2004 - 2016 de rénovation urbaine confèrent au site Les Nations une nouvelle identité urbaine et paysagère. L'amélioration du cadre de vie

des habitants, de la dédensification du logement social, de la mixité sociale et scolaire et du développement économique des secteurs Vand'Est et Etoile restent à réaliser dans le cadre du N.P.N.R.U. Le quartier de Haussonville est le plus ancien des grands quartiers d'habitat social de Nancy géré par l'OMh du Grand Nancy qui mixe habitat individuel et collectif, locataires et propriétaires. Le projet de rénovation urbaine 2004 – 2016 a transformé le cadre de vie des habitants et le réaménagement des espaces publics a facilité l'accès aux services et aux commerces de proximité.

## **Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain**

### **Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville**

Le Grand Nancy a ainsi signé son contrat de ville le 23 décembre 2015 qui traite à la fois des enjeux de cohésion sociale, de renouvellement urbain et de cadre de vie ainsi que de développement économique. Ces actions et interventions s'appuient sur un diagnostic réalisé à plusieurs échelles (agglomération, commune, quartier).

Des objectifs stratégiques spécifiques au N.P.N.R.U. ont été identifiés et ont été repris dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 16 janvier 2017. Ces objectifs incontournables des projets de renouvellement urbain sont les suivants :

- augmenter (ou renforcer) la diversité de l'habitat (statuts, typologie de logements et de bâtiments) pour favoriser les parcours résidentiels et permettre un rééquilibrage du parc social à l'échelle de l'agglomération,
- adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
- favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique,
- renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
- viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,
- améliorer les conditions de vie des habitants à travers la gestion du quartier.
- mettre en place des principes partagés visant à favoriser la mixité sociale au sein du parc H.L.M., en s'appuyant notamment sur une convention intercommunale d'attribution (CIA).

#### **✓ Pour les Provinces :**

Le diagnostic réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration permet de constater que le quartier est bien situé et desservi. Il dispose d'un foncier mutable important et possède un noyau commercial et des équipements qui constituent une base de développement intéressante.

Le quartier possède donc les caractéristiques nécessaires pour devenir un lieu de polarité secondaire au sein de l'agglomération et modifier sa trajectoire urbaine actuelle.

Cinq enjeux ont été confirmés dans le cadre du protocole de préfiguration pour y parvenir :

- Changer durablement l'image du quartier par une modification du bâti favorisant son ouverture sur le reste de la ville et sur l'agglomération.
- Maintenir un même niveau de population sur le quartier tout en favorisant et renforçant sa diversité.
- Faciliter la fréquentation et la circulation des populations au sein du quartier.
- Renforcer l'attractivité du quartier en créant un véritable cœur de vie de quartier et en renouvelant l'offre commerciale.
- Améliorer le cadre de vie des habitants en adaptant les équipements du quartier à l'évolution des besoins de la population.

Des enjeux transversaux en matière de transition écologique et d'adaptation aux besoins des habitants seront poursuivis pour devenir un ÉcoQuartier intégrant un urbanisme au service de projets intégrés, durables, conduisant à un mieux-être social, à des modes de vie plus doux, voire au développement de filières d'économie locale valorisant les atouts et les savoir-faire locaux.

✓ **Haussonville – Les Nations :**

▪ **Les Nations à Vandoeuvre-lès-Nancy :**

**Malgré l'intervention réalisée sur ce secteur dans le cadre du GPV et du PRU 2004-2016, Vand'Est - Etoile souffre d'un manque d'attractivité résidentielle et possède les caractéristiques nécessaires pour envisager un changement d'image important visant à repositionner l'ensemble des Nations au sein de l'agglomération nancéienne.**

Plusieurs enjeux sont visés pour y parvenir :

- Mieux répartir le parc social sur le territoire de l'agglomération et maîtriser le peuplement afin d'enrayer la concentration géographique des populations rencontrant des difficultés économiques et sociales,
- Changer durablement l'image du quartier et lui donner de l'attractivité par une modification notable du bâti qui passe par une recomposition significative et le désenclavement du quartier,
- Impacter de manière durable par les dynamiques de peuplement la répartition des publics scolaires afin de produire une réelle mixité à l'école favorisant la réussite,
- Faciliter les mobilités et favoriser la tranquillité publique en reliant mieux le quartier au reste de la ville et en créant des ambiances paysagères,
- Favoriser une meilleure visibilité des commerces de proximité et le développement d'activités économiques à proximité du quartier avec la création d'un nouveau pôle d'activités économiques et commerciales,
- Favoriser le vivre-ensemble par la défense des valeurs républicaines et notamment de la laïcité.

▪ **Nancy - Haussonville**

**La ville souhaite poursuivre les efforts entrepris en termes de logement et d'aménagement sur le quartier. Le quartier tout en poursuivant un rôle principalement résidentiel, doit être plus ouvert sur son environnement dynamique proche, notamment sur les campus universitaires.**

Plusieurs enjeux ont été confirmés dans le cadre du protocole de préfiguration pour y parvenir :

- Inscrire le quartier dans la dynamique de son environnement, notamment de l'université et du campus ARTEM,
- Conforter durablement l'image du quartier et lui redonner de l'attractivité par une poursuite de la rénovation du parc et le désenclavement du quartier,
- Faciliter la mixité sociale dans les écoles,
- Favoriser l'évolution des sites en mutation à proximité du quartier.

✓ **Pour le Plateau de Haye :**

Un diagnostic quantitatif et qualitatif nourri lors d'ateliers thématiques menés avec le Bureau des paysages Alexandre CHEMETOFF en 2015, sur la base notamment de réunions avec les habitants, a permis d'identifier des enjeux de renouvellement urbain pour les 10 /15 prochaines années qui ont été confirmés dans la phase du protocole de préfiguration.

Ces enjeux sont les suivants :

- de mieux relier le quartier au reste de l'agglomération (entrées de ville), aux villes au-delà des coteaux boisés et de favoriser davantage la mobilité sur le Plateau de Haye,
- de faire du quartier une entrée vers la forêt de Haye (plus de 11.000 hectares) pour les grands nancéiens,
- pour poursuivre le changement d'image du site et donner envie de venir vivre et/ou de travailler sur le quartier :
  - de consolider les conditions d'accueil des entreprises et des commerces pour renforcer la mixité fonctionnelle,
  - de développer des produits logements variés notamment en accession abordable pour renforcer la mixité sociale et favoriser des parcours résidentiels,
  - de proposer des lieux d'animation, des lieux conviviaux, des lieux d'échanges entre les habitants pour un mieux vivre ensemble.
- de poursuivre la co-construction du projet de territoire avec les habitants et les usagers.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

### ✓ Pour les Provinces :

#### Enjeux urbains issus des études réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration :

Il découle du diagnostic les enjeux suivants, qui ont servi de base au travail de co-construction du projet avec les habitants :

- **renouveler en profondeur le patrimoine de logements sociaux** pour amener de la mixité sociale.
- conforter la présence d'une **centralité de quartier**, permettant de réunir les principaux équipements et lieux de vie.
- **relier le quartier à la ville**, en créant des **continuités d'espaces publics** et en ouvrant les grands équipements qui font barrière. Les continuités d'espaces doivent se poursuivre au travers de l'ensemble du quartier et relier les équipements et la centralité de quartier.
- retourner l'image du quartier sur l'axe principal, le boulevard des Aiguillettes, et transformer un arrière en **nouvelle vitrine et entrée de ville**.
- permettre au **groupe scolaire de retrouver sa place** dans le quartier.
- Permettre au site de L'AFPA, au Nord, d'évoluer.

#### Programmation de typologies d'intervention

Les enjeux urbains ont été affinés et ont permis de proposer la programmation des types d'interventions suivants :

- **Renouveler le patrimoine de logements sociaux** dans sa globalité dans le temps du projet. Ce renouvellement passe par la démolition de 501 logements et la rénovation lourde des 627 logements restants (hors copropriétés). Il est également nécessaire d'accompagner les copropriétés et notamment d'améliorer les espaces extérieurs (cf. article 9.2.2).



- **Conforter le rôle des équipements**, en créant un **nouveau pôle enfance et en requalifiant ou reconstruisant les autres équipements existants**. En créant une maison de santé.
- **Restructurer totalement l'armature commerciale**, en créant un nouvel ensemble commercial regroupant les petits commerces et la grande surface en position visible.
- **Créer une ouverture du quartier en entrée de ville** sur le boulevard des Aiguillettes, permettant au projet commercial structurant de se développer.
- **Créer des espaces publics continus** permettant de renforcer les mobilités. Sont créées une voie transversale (« trame verte et bleue ») reliant les quartiers au nord et au sud, une voie reliant l'école Emile Zola au futur groupe scolaire, une traversée vers la médiathèque et le centre-ville de Laxou. Une continuité des espaces publics est également proposée entre le secteur de la MVATL et le futur parc central.
- **Valoriser le cadre paysager** en permettant la création de jardins et en ayant une éthique environnementale.

✓ **Pour Haussonville – Les Nations :**

**Enjeux urbains issus des études réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration :**

Il découle du diagnostic les éléments marquants suivants qui guident la stratégie urbaine :

- **Une entrée d'agglomération et un axe structurant urbanisé : l'avenue de l'Europe**
- **Le parc Pouille imbriqué et élargi dans les quartiers qui le bordent.**
- **Une centralité pour Vand'est et Etoile ouverte sur l'avenue Jeanne d'Arc**
- **Un maillage viaire différencié et clarifié**
- **Un centre-ville aux Nations, en interface avec le parc Pouille et l'avenue de l'Europe**

• **Fragmenter et découper le quartier.** Aujourd'hui, le quartier se présente sous la forme de très grands îlots (parfois plus de 1000 logements) monolithiques, il est donc proposé de reconstituer un parcellaire susceptible d'évoluer de manière différenciée et d'introduire ainsi un mode d'évolution normal de la ville. Ce principe passe par plusieurs étapes :

- Restructurer le maillage viaire et le rendre plus lisible (axes primaires, rues secondaires, voies tertiaires et cheminements doux),
- Créer des îlots plus petits, dessinés par ce maillage,
- Fragmenter encore ces derniers pour former un parcellaire mutable.

• **Séquençement de l'avenue Jeanne d'Arc.** Le quartier est structuré par l'avenue Jeanne d'Arc d'un caractère, aujourd'hui, très routier. Il est proposé un séquençement des bâtiments et des espaces publics qui reprend celui déjà engagé pour lui donner un caractère plus urbain.

• **Des liens valorisant les parcs et jardins.** Il est mis à profit le grand nombre d'espaces verts du quartier et l'esquisse d'une trame verte, pour la finaliser et s'en servir comme lien valorisant entre les quartiers et les immeubles. Certains îlots seront mis en valeur par des parcs centraux, parcs en liaison avec le parc Pouille central.

• **Des lieux valorisant les équipements et les commerces.** Il est mis à profit le grand nombre d'équipements publics et de commerces présents sur le quartier, mais qui aujourd'hui sont éparpillés, peu visibles et parfois dans des locaux inadaptés. Pour ce faire, ils sont réunis pour bénéficier de plus de visibilité, notamment sur une nouvelle place sur l'avenue Jeanne d'Arc.

• **Renouveler le patrimoine de logements sociaux** dans sa globalité à terme. Ce renouvellement passe par la démolition de 319 logements et la rénovation sans l'aide de l'ANRU de logements restants. Il est également nécessaire d'accompagner les copropriétés et notamment d'améliorer les espaces extérieurs (cf. article 9.2.2).

### ✓ **Pour le Plateau de Haye :**

Avec le projet conduit sur le Plateau de Haye depuis 2004 et jusqu'à aujourd'hui, un acte décisif de transformation a été engagé. Des quartiers qui, en dépit des efforts constants entrepris depuis longtemps, étaient restés à l'écart, morcelés et désunis ont pris ensemble, le chemin de la ville. Avec la ville de la forêt, une autre manière d'habiter la grande ville est apparue comme une alternative.

Mais, il reste des questions irrésolues qui font obstacle à l'instauration, sur le Plateau de Haye, d'une ville de plein droit. Avec le NPRU, il s'agit non seulement de transformer l'essai d'une première phase prometteuse, mais de rendre irréversible l'affranchissement de cette partie de la ville. Il faut en substance se donner les moyens d'en finir une fois pour toutes avec la politique de la ville sur le Plateau de Haye.

Pour cela, il faut passer de la monoculture urbaine extensive, à une polyculture d'une ville diverse. La question du logement et d'un habitat enviable, mais aussi le développement de nouvelles activités, sont au centre des préoccupations.

### **Un préalable, la question du logement : Agir sur le patrimoine bâti existant**

Il ne suffit pas de créer de nouvelles situations qui à elles seules porteraient la promesse d'une nécessaire mixité, il faut changer les barres du Tilleul Argenté et du Cèdre Bleu, mais aussi les deux Bouleaux, la copropriété dégradée de la Bergamote et la tour Panoramique. La transformation de ces bâtiments fondateurs est une question préalable incontournable.

### **La ville diverse : une polyculture urbaine**

Poursuivre la réalisation d'une mixité de l'offre de logements aidés et non aidés :

Il faut construire de nouveaux logements aidés aux abords de la tour Panoramique, adossés à l'Espace commercial du Plateau de Haye et à l'emplacement de l'ancienne tour étoile du Blanc sycomore. Ce sont 252 nouveaux logements qui vont permettre à l'OMh du Grand Nancy d'assurer son opération de dé-densification car il est prévu une perte par démolition ou changement d'affectation de 931 logements (dont 811 logements démolis).

A partir des bâtiments fondateurs, il est nécessaire de transformer le Cèdre Bleu et le Tilleul Argenté, améliorer les Seringats et vider la tour Panoramique qui sera démolie en l'absence de repreneur. 756 logements seront ainsi résidentialisés et réhabilités avec un niveau de performance et de confort équivalent au neuf.

Nous devons accompagner les constructions de logements neufs pour développer des programmes exemplaires et de qualité, sur le Plateau avec les surfaces disponibles de la ZAC du Plateau de Haye mais aussi sur le « croissant » opérationnel (appelé aussi croissant des coteaux) pour favoriser les accroches avec le Plateau. 851 logements en diversification de l'habitat sur la période 2019-2028 sont estimés avec des opérations variant entre 10 et 100 logements.

Développer les activités économiques, les Tamaris et les abords de l'IRTS, les équipements et les locaux associatifs.

### **La ville reliée : les coutures du croissant des coteaux**

Sur « le croissant » des coteaux entre le centre de Maxéville et l'avenue de la Résistance à Laxou, en passant par le vallon de Boudonville à Nancy, il s'agit de développer les liens avec les quartiers et les centralités limitrophes avec les espaces publics et les transports en commun. Ce croissant représente une emprise de 218 hectares, dont 28 hectares d'espaces publics à réaliser ou à conforter pour accompagner les opérations de construction et recréer des liens avec les autres parties de la ville. Voir l'emprise du « croissant » à l'annexe A5.



## **La ville de la forêt : entretenir le patrimoine commun**

Les ateliers du Plateau est un centre pédagogique et technique de la ville de la forêt projeté au cœur du site avec un marché commun de l'entretien des espaces publics et privés constitutifs de la ville de la forêt.

## **La ville ensemble : une culture vivante pour tous**

Ce que nous présentons aujourd'hui est le fruit d'un travail d'une réflexion ayant été depuis de long mois à l'écoute de chacun. La ville ensemble est une ambition, qui ne consiste pas à faire ce que chacun demande, mais de proposer une solution dans laquelle chacun se reconnaisse, que chacun puisse s'approprier. C'était un grand ensemble, on y construit désormais la ville ensemble.

## **Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation**

Les 3 QPV ne sont pas concernés par cet article.

## **Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet**

### **Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain**

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

#### **✓ La nouvelle approche des mobilités et des transports :**

Avec un nouveau contrat de délégation de service public signé avec KEOLIS GRAND NANCY pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2024, la Métropole améliore l'offre des transports en commun. En effet, le projet sélectionné est ambitieux. Il propose un meilleur service et augmentera ainsi la fréquentation du réseau, ce qui permettra de financer des services innovants au plus près des usagers des transports en commun. Les évolutions majeures sont :

- une offre de transport plus lisible avec des horaires identiques toute l'année du lundi au samedi, et la mise en place de renfort sur cette trame stable pour les périodes de forte affluence ;
- une simplification des lignes structurantes qui deviennent une véritable armature du réseau de transport en commun, en semaine de 5h30 à 00h30, le samedi et le dimanche :

\* Un bus toutes les 10 minutes sur les lignes 3 et 4 en journée ;

\* Un prolongement de la ligne 3 des Provinces jusqu'à Villers Campus Sciences, via le boulevard des Aiguillettes, qui permet d'accéder au Jardin Botanique, aux universités et au lycée Stanislas;

\* Une modification et un prolongement de la ligne 4 pour desservir le quartier des Nations, via l'avenue Jeanne d'Arc à Vandoeuvre avec un terminus à la Porte Sud, zone commerciale Cora Houdemont;

- des services de transport souples pour répondre aux besoins ponctuels sur les périodes ou les zones de faible affluence : très tôt le matin, entre 21h30 et 00h30, le dimanche, ou dans les secteurs actuels du Mobistan et Taxistan, une solution sera proposée depuis tous les arrêts de transports en commun. Le réseau STAN s'engage à proposer un service de transport à l'arrêt demandé dans les 30 minutes ou en réservation la veille pour les déplacements avant 6h du matin.

De plus, le projet de nouveau tramway du Grand Nancy desservira le cœur de Vandoeuvre avec une branche desservant le boulevard de l'Europe.

✓ La démarche Attractivité et Marketing Territorial du Grand Nancy :

Pour devenir plus attractif, le Grand Nancy a lancé une démarche intégrant l'ensemble des dimensions du territoire : économie, enseignement supérieur, culture, tourisme... Dans le futur plan d'actions, une attention **toute** particulière sera portée aux 3 quartiers NPRU.

**Fruit d'un processus de concertation et de dialogue avec plus de 350 acteurs du territoire réalisé en 2018**, les orientations stratégiques de la démarche d'attractivité et de marketing territorial du Grand Nancy ont été votées le 8 février 2019 par le Conseil métropolitain. De nombreux programmes contribuent à l'attractivité de l'agglomération sous des angles spécifiques : économie, culture, tourisme d'affaires, opérations d'urbanisme, etc. En tant que pilote de la démarche, la Métropole a identifié cinq orientations majeures : construire l'image du Grand Nancy, démontrer la vitalité de la métropole, inviter à un cadre de vie attractif, mobiliser les forces vives du Grand Nancy et partager la gouvernance de la démarche.

La campagne média « Nancy, votre place est ici » est la première illustration concrète de la démarche de marketing territorial de la métropole dévoilée le 15 octobre 2018 dans le cadre du festival Nancy Jazz Pulsations. Elle a mis en exergue les marqueurs principaux du territoire. Ses objectifs : renforcer la notoriété de « NANCY », afin de convaincre les familles, étudiants, dirigeants d'entreprises, touristes, de venir trouver leur place dans la métropole, mais aussi inviter les Grands Nancéiens à devenir les ambassadeurs de leur propre territoire.

La Métropole a initié la création d'un comité « Grand Nancy Attractivité » destiné à piloter la démarche et partager la gouvernance de la démarche d'attractivité. Le comité se réunira trois à quatre fois par an et associera une cinquantaine d'acteurs publics et privés dans les domaines de l'économie, de la culture, des arts et du tourisme, ainsi que des responsables d'associations étudiantes et d'organismes de formation ou de recrutement.

Afin d'assurer son rayonnement, la Métropole peut notamment compter sur deux opérateurs majeurs, chacun dans son domaine : l'agence de développement Scalen et Destination Nancy. La première assure la promotion des secteurs économiques stratégiques du Grand Nancy, mais également du sud lorrain. La seconde organise l'ensemble de l'activité touristique (promotion touristique, tourisme d'affaires, tourisme d'agrément, accueil et organisation d'événements).

✓ L'offre scolaire : une offre neuve pour plus de mixité scolaire

- Les améliorations majeures qui vont permettre de proposer une offre scolaire neuve et de renforcer la mixité des publics sont les suivantes :
  - La création d'un nouveau collège sur le Plateau de Haye et d'un nouveau collège sur Artem qui remplacera celui sur Haussonville.
  - La création d'un nouveau groupe scolaire sur le quartier des Provinces et la réhabilitation d'écoles sur le Plateau de Haye et aux Nations (école Brossolette à Vandoeuvre, hors ANRU).
- Reconnaissance nationale pour l'ÉcoQuartier Plateau de Haye, labellisé "Cité éducative".

Grâce à ce dispositif, différentes actions existantes pourront être confortées sur le Plateau de Haye.

La ville de Nancy est identifiée comme « centralisatrice » du projet, en association avec les communes de Laxou, Maxéville, la Métropole du Grand Nancy, la D.D.C.S et l'Education Nationale, la CAF et le Conseil Départemental.

Les questions de continuité éducative, de prévention et de lutte contre le décrochage scolaire doivent être analysées, s'articuler et se coordonner de façon pertinente et en toute transparence entre les différents acteurs agissant dans les domaines de l'éducation et de l'insertion quelques soient les institutions et les compétences mobilisées. La "Cité éducative" offrira la possibilité d'harmoniser les actions de tous les établissements scolaires du Plateau de Haye dans une vraie dimension intercommunale.

La définition d'un plan d'action, d'un protocole de coordination et d'une méthodologie de travail partenarial précise est en cours. Une convention triennale d'objectifs et de moyens entre les collectivités territoriales l'Etat et les différents partenaires sera élaborée début 2020.

✓ La stratégie de développement économique : facteur de réduction des écarts de développement

Plusieurs dispositifs portés par la Métropole concourent à **dynamiser l'économie des territoires les plus fragiles** :

➤ La Zone Franche Urbaine – Territoires Entrepreneurs concerne 2 secteurs du NPRU :

- le Plateau de Haye, qui comprend le quartier du Champ-le-Bœuf à Laxou, des Aulnes à Maxéville, et du Haut-du-Lièvre à Nancy,
- le quartier Vandœuvre-Nations à Vandœuvre-lès-Nancy.

L'objectif de ce dispositif est de favoriser et accompagner les créations d'entreprises et le développement d'activités économiques dans les quartiers prioritaires et ainsi créer une réelle opportunité pour l'emploi, afin de redynamiser le tissu économique et de générer une nouvelle mixité sociale professionnelle.

Le dynamisme de cette démarche résulte d'une coopération avec plusieurs organismes sur le territoire tels que l'association Lorraine Active, l'association NQT «Nos Quartiers ont des Talents», l'association STARTER ECONOMIE ET DEVELOPPEMENT ou l'association Entreprises et Territoires d'Avenir dans des domaines allant de l'accompagnement des porteurs de projets, au financement ou encore à l'animation.

➤ La démarche « une association, un territoire, un projet (ATP) »

Les 9 sites « ATP » jouent un rôle d'interlocuteur unique et de fédérateur autour de projets mutualisés d'entreprises sur un espace donné. Elles permettent ainsi l'émergence d'actions communes telles que des Plans de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE), des conventions de Développement Durable, des plans de renforcement de la sécurité.

Deux des 9 sites ATP se situent sur le périmètre du « Plateau de Haye » concerné par le NPNRU, à savoir l'association « Saint-Jacques Activités » et l'association « La grande Sapinière ». Leurs missions sont de fédérer les entreprises de ces zones autour d'objectifs économiques et sociaux (valorisation de la zone ATP, renforcement des échanges en acteurs locaux...)

➤ Les aides aux entreprises innovantes

La Métropole engage, par ailleurs, des actions visant l'émergence d'entreprises à fortes valeurs ajoutées sur l'ensemble du territoire métropolitain et le développement d'un écosystème adapté.

Pour ce faire, des conditions propices à l'amorçage de projets entrepreneuriaux sont créées, des soutiens financiers sont apportés aux PME innovantes dont l'activité concernent des secteurs économiques définis comme prioritaires, le développement de projets par des étudiants-entrepreneurs est également encouragé, enfin, l'entrepreneuriat au féminin est facilité.

➤ L'accompagnement de la transition numérique et le développement de l'écosystème numérique

La Métropole soutient l'organisation d'initiatives telles que le Forum JobLab porté par la Maison de l'Emploi et dont les objectifs sont de :

- Favoriser le développement des entreprises du numérique et des secteurs traditionnels,
- Découvrir les expériences réussies d'inclusion sociale et numérique,
- Réfléchir ensemble sur le devenir des métiers et des compétences à l'ère digitale.

Par ailleurs, dans le cadre du Pacte Offensive Croissance Emploi (POCE) conclu avec la Région Grand Est, elle souhaite mieux tenir compte des spécificités et du fort potentiel de croissance dans les métiers du numérique. Elle appuiera dans ce cadre les actions dédiées qui sont conduites dans le cadre du PIC, avec le double objectif d'améliorer la qualification des jeunes et demandeurs d'emploi non qualifiés et d'impulser une véritable transformation du système de formation professionnelle pour augmenter l'efficacité des parcours de formation, par l'expérimentation et le déploiement d'outils et de méthodes innovantes en lien avec le numérique. Il s'agit d'une expérimentation afin de développer et d'optimiser les savoir-être professionnels par le numérique à destination des publics de « bas niveau de qualification » en réponse aux besoins en compétences des entreprises.

**Les publics éloignés de l'emploi, décrocheur et le public de « bas niveau de qualification », sont ciblés pour accéder à la formation qualifiante et pour s'insérer de façon optimale et durable.**

- ✓ Les démarches EcoQuartier et appel à manifestation d'intérêt « Territoires d'Innovation de Grande Ambition »
  - Le Plateau de Haye a reçu le Grand Prix National EcoQuartier 2011 et va poursuivre ce processus vertueux de labellisation.
  - La ville de Laxou va s'inscrire dans la démarche d'EcoQuartier pour la rénovation du quartier des Provinces.
  - Les projets sont pensés pour promouvoir des aménagements écologiques.

### **Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain**

#### ✓ Pour les Provinces :

Les enjeux permettent de réaliser un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire, et donc de s'engager dans une démarche de labélisation Ecoquartier. Un EcoQuartier est un projet d'aménagement multifacettes qui intègre tous les enjeux et principes de la ville et des territoires durables.

Ces éléments ont été pris en compte dès la phase de conception, avec notamment une démarche de co-construction de la stratégie urbaine avec les habitants et l'inscription du projet dans son cadre naturel.

La programmation, notamment dans l'objectif de rénover l'ensemble des bâtiments non démolis au niveau BBC, s'inscrit également dans cette démarche.

Outre la co-construction du projet avec les habitants décrite à l'article 7.3, un des facteurs clé de réussite est la prise en compte dans le projet du volet écologique.

La restructuration importante du quartier est mise à contribution pour inscrire le nouveau schéma urbain dans des continuités écologiques. Cette démarche est la première qui est menée, dans la mesure où elle doit être pensée en amont, d'un projet qui s'inscrit dans une philosophie d'écoquartier. Dès à présent d'autres actions sont anticipées mais devront être finalisées dans les phases de projet à venir : réduction des consommations énergétiques des bâtiments et extension du chauffage urbain, mise en valeur des transports doux etc.

- La partie Ouest du quartier est partiellement construite en larges terrasses en remblais. Le projet, et notamment la création du mail central permettra de revenir au sol naturel et d'effacer certaines pentes aujourd'hui artificielles.
- La création de la voie dite « trame Verte et bleue », va s'inscrire dans le schéma « trame verte et bleue » et la noue de collecte des eaux pluviales va assurer la jonction avec les autres systèmes de collectes des eaux pluviales de cette partie du quartier et conduire ces eaux collectées vers le point bas du quartier où un bassin paysager servira de bassin de rétention naturel.

- Les espaces verts du quartier seront reliés les uns aux autres par des voies plantées et les coupures viaires seront atténuées.

### ✓ **Haussonville – Les Nations**

Afin de poursuivre le renouvellement urbain engagé dans le cadre du P.R.U. 2004-2016 et son inscription dans une démarche de développement durable, les habitants ont été positionnés au cœur du projet. Le projet privilégie également les espaces verts, les mobilités douces et les réductions de consommation d'énergie. La concertation mise en place dans le cadre du protocole de préfiguration est un atout indéniable pour la réussite du nouveau projet urbain (voir l'article 7.3 pour le descriptif de la démarche de concertation). Le maillage d'espaces verts est poursuivi au travers de ce projet avec la confortation des parcs centraux des secteurs de Vand'Est et de l'Etoile.

### ✓ **Pour le Plateau de Haye :**

L'excellence guide depuis le début des années 2000 la conception du projet, sa mise en œuvre et son appropriation par les habitants et les usagers du quartier. L'approche en matière de développement durable retenue vise la construction d'une double solidarité : horizontale à l'égard des plus démunis et verticale entre les générations. Par ailleurs, l'humain et l'urbain sont sans cesse rapprochés et l'écologie urbaine, la viabilité économique, le progrès social et la citoyenneté participative font l'objet d'une attention particulière et d'une déclinaison à travers : l'utilisation du sol comme patrimoine, la gestion durable des ressources naturelles, le maintien des grands équilibres naturels, la production et maîtrise de l'énergie, les investissements raisonnés, l'économie inventive avec un urbanisme du réemploi, la lutte contre toutes les formes d'exclusion, un partage du savoir, ...

Ainsi, en 2013, le Plateau de Haye s'est engagé dans la démarche de labellisation « EcoQuartier » et a été reconnu lauréat « engagé ». Une charte EcoQuartier a été signée par le Grand Nancy et les trois villes (Laxou, Maxéville et Nancy) le 30 juin 2014. Par cette signature, nous nous sommes engagés à mettre en œuvre une politique d'aménagement durable sur le quartier mais aussi à l'échelle du territoire métropolitain et sur le long terme à constituer un levier vers la ville durable. Avec la construction de nouveaux logements privés et les projets en cours d'étude sur le Plateau de Haye mais aussi plus globalement le NPRU, nous allons pouvoir poursuivre le processus de labellisation.

Concrètement, dans le cadre du NPRU, cette démarche d'excellence se traduit par la définition des 4 thématiques suivantes, qui guident la transformation du site et sa déclinaison opérationnelle :

- La ville diverse : une polyculture urbaine,
- La ville reliée : les coutures du croissant des coteaux,
- La ville de la forêt : entretenir le patrimoine commun,
- La ville ensemble : une culture vivante pour tous.

### **La ville diverse : une polyculture urbaine**

- a) Poursuivre la réalisation d'une mixité de l'offre de logements aidés et non aidés.
  - a. Construire de nouveaux logements aidés :
    - i. 52 logements aux abords de la tour Panoramique,
    - ii. 130 logements adossés à l'Espace commercial du Plateau de Haye,
    - iii. 70 logements à l'emplacement de l'ancienne tour étoile du Blanc sycomore.
  - b. À partir des bâtiments fondateurs :
    - i. transformer le Cèdre Bleu et le Tilleul Argenté,
    - ii. améliorer les Seringats,
    - iii. vider la tour Panoramique qui sera démolie en l'absence de repreneur.
  - c. Accompagner les opérations d'accession à la propriété :

- i. site des Bouleaux et de la copropriété dégradée de la Bergamote,
  - ii. site des anciennes tours en étoile,
  - iii. rues de la ZAC.
- b) Développer les activités économiques en s'appuyant sur la ZFU-TE :
  - a. aux Tamaris,
  - b. au rez-de-chaussée de la copropriété des Ombelles,
  - c. au rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage du Tilleul Argenté et du Cèdre Bleu transformés,
  - d. aux abords de l'IRTS,
  - e. sur la ZAC.
- c) En matière d'équipements :
  - a. développer les Ateliers du Plateau,
  - b. accompagner la construction du nouveau collège sur le secteur Gentilly,
  - c. développer et agrandir la médiathèque,
  - d. relocaliser et agrandir la Halte-garderie.
- d) Et pour les locaux associatifs :
  - a. accompagner les associations avec la transformation des logements (rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage du Cèdre bleu et du Tilleul argenté).

#### **La ville reliée : les coutures du croissant des coteaux**

Sur « le croissant » des coteaux entre le centre de Maxéville et l'avenue de la Résistance à Laxou, en passant par le vallon de Boudonville à Nancy :

- a) Développer les liens avec les quartiers et les centralités limitrophes avec les espaces publics,
- b) Optimiser la desserte des transports en commun.

#### **La ville de la forêt : entretenir le patrimoine commun**

Les Ateliers du Plateau, centre pédagogique et technique, pour un marché commun de l'entretien des espaces publics et privés constitutifs de la ville de la forêt :

- a) Réaliser un marché commun basé sur un groupement de commandes,
- b) Créer un poste de pilotage et d'animation du nouveau marché et de l'équipement, pour une ouverture aux publics, habitants et usagers du Plateau et plus largement de la Métropole,
- c) Construire un lieu commun au cœur du Plateau comme un lieu de référence d'un mode de gestion commun à tous les espaces.

#### **La ville ensemble : une culture vivante pour tous**

- a) Poursuivre le dialogue au fil du projet et de ses différentes étapes,
- b) Consolider la connaissance du territoire, de ses acteurs et favoriser les initiatives,
- c) Promouvoir les lieux de partage comme la maison des projets, le marché et les jardins.

### **Article 4. La description du projet urbain**

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

#### **Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)**

##### **- En matière d'habitat**

Le Projet prévoit globalement sur les 3 sites : la démolition de 1631 logements HLM et la reconstitution de 1174 logements, dont 19 PLS.

426 logements PLUS/PLAI et 19 PLS seront reconstitués sur l'ensemble des 3 sites et 729 hors site.

- Réhabilitation de 670 logements locatifs sociaux qui viseront le niveau BBC rénovation et 713, le niveau HPE
- Résidentialisation de 1836 logements locatifs sociaux
- Programmation en matière de diversification résidentielle : 1411 logements
- Construction de 359 logements en accession à la propriété bénéficiant de la prime de 10.000 €, dont 194 logements en accession sociale sécurisée
- la Métropole lance dès 2019 un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC) sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la Ville. Il permet de développer une pédagogie administrative, sociale et technique à l'usage des syndicats, conseils syndicaux, copropriétaires, maîtres d'œuvre. Le POPAC fait appel à une méthodologie déjà mise en place pour les copropriétés : rencontres, aides à la préparation des Assemblées générales, vulgarisation des programmes de travaux, ateliers thématiques à destination des copropriétaires, préparation des estimatifs des restes à charge individualisés, montage des dossiers de subventions..., mais élargie à des domaines plus vastes, tels que l'accompagnement social et juridique, et complétée par un volet de veille des copropriétés.

**- une intervention sur les équipements publics avec :**

- la reconstruction d'une MJC (Haussonville-Les Nations),
- la rénovation et l'agrandissement de gymnases (Les Provinces),
- la création d'un city stade (Les Provinces),
- la création d'un pôle enfance (Les Provinces),
- la création et la rénovation de salles associatives (Les Provinces),
- la rénovation ou la construction de salles socio-culturelles (Plateau de Haye et Les Provinces),
- la création d'un nouveau collège (Plateau de Haye),
- la rénovation d'un groupe scolaire (Plateau de Haye),
- le transfert et l'agrandissement d'une halte-garderie (Plateau de Haye),
- la création d'un site pédagogique et technique pour une coordination des acteurs dans la gestion des espaces extérieurs (Plateau de Haye).

**- une intervention sur les activités économiques et commerciales avec :**

- la création de deux pôles d'activités médicales et paramédicales (Plateau de Haye et Les Provinces),
- la création d'un projet de tiers-lieu à vocation d'innovation économique et sociale (Plateau de Haye),
- la transformation d'un centre d'affaires et d'espaces associatifs (Plateau de Haye),
- la restructuration, démolition/construction de centres commerciaux (Plateau de Haye, Les Provinces, Haussonville – Les Nations).

**- Et une intervention sur les aménagements d'espaces publics des quartiers.**



## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

### ✓ **Pour les Provinces :**

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU 2015-2024) défini par Albert AMAR, architecte-urbaniste propose une recomposition complète de la trame urbaine du quartier et un renouvellement des équipements afin de transformer le quartier en quartier de destination pour l'ensemble des habitants du secteur de la Métropole.

Cette ambition nécessite un renouvellement d'une part importante du parc avec 501 logements sociaux démolis sur un parc de 1191 logements. 545 logements seront reconstruits sur le site. Un équilibre à l'échelle de l'îlot sera recherché avec 30% de logements sociaux et 70% de logements privés. 30% du parc social démolé sera reconstruit sur le site et permettra d'atteindre cet objectif. Le parc conservé sera quant à lui rénové de manière ambitieuse, avec une importante baisse de la consommation énergétique, mais également, dans la mesure du possible en fonction notamment des contraintes techniques, il sera étudié la possibilité de prolonger les logements vers l'extérieur par la création de balcons ou autres aménagements qualitatifs.

Le schéma directeur structure la recomposition urbaine autour d'une coulée verte de plus de 50 mètres de large qui ouvrira le quartier sur sa façade ouest à laquelle il tourne le dos aujourd'hui.

Un nouveau centre commercial avec un Intermarché de 1.800m<sup>2</sup> de surface de vente et une quinzaine de commerces ouvriront sur ce nouvel espace qu'ils animeront sur l'ensemble de sa longueur. Cet espace commercial remplacera les deux polarités existantes peu visibles et, pour la partie centre commercial, vétuste. Un pôle de santé ouvrira également sur cet espace structurant ou sur la place qui le complète.

La coulée verte permettra également de mettre en valeur l'espace Europe (ancienne église du quartier) et la place qui sera créée devant, le gymnase Europe qui sera rénové et agrandi de manière à regrouper l'offre sportive du quartier et le futur parc qui permettra la recomposition qualitative du centre du quartier.

Le groupe scolaire qui participe à la fermeture du quartier au sud et qui n'accueille pas d'élèves venant d'autres quartiers sera reconstruit sous la forme d'un pôle enfance (avec crèche et cantine) à la frontière avec les quartiers plus anciens de la commune au Nord qui feront partie de sa carte scolaire. La nouvelle rue qui sera créée sur sa façade avant permettra une ouverture, aujourd'hui peu présente, vers ces quartiers. Cette rue sera poursuivie jusqu'aux quartiers situés au sud afin de permettre de le rendre traversant.

L'ouverture du quartier vers l'est sera renforcée en transformant la MVATL en lieu plus ouvert et en mesure d'accueillir une offre associative importante. Une ouverture du site de l'AFPA est préfigurée par la création d'un cheminement piétonnier traversant.

Les espaces publics seront aménagés de manière à répondre à l'ambition de candidater à la labellisation écoquartier.

### ***Les chiffres clés du projet :***

- ✓ 627 logements requalifiés
- ✓ 509 logements aidés supprimés dont 501 démolis
- ✓ 150 logements aidés construits sur site et 351 logements sur le reste de l'agglomération
- ✓ 392 logements privés attendus (location/accession) dont 20 en accession abordable ou sociale

- ✓ Un centre commercial entièrement neuf avec un Intermarché de 1800m<sup>2</sup> de surface de vente et une quinzaine de commerces associés.
- ✓ La création d'un nouveau pôle enfance.
- ✓ La réhabilitation ou la création d'équipements publics.

✓ **Pour Haussonville-Les Nations :**

Le Projet de Rénovation Urbaine (2004-2016) a permis au quartier Haussonville-Nations de modifier de manière importante son image et de résorber complètement une importante vacance structurelle. Cependant les secteurs de Vand'Est et de manière un peu moins importante de l'Etoile et d'Haussonville, sont restés fragiles.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU 2015-2024) défini par Jean WERLEN, architecte-urbaniste, sur les secteurs de Vand'est et de l'Etoile poursuit la restructuration urbaine engagée en l'approfondissant.

Cette ambition passe par la poursuite du renouvellement du parc avec 280 logements sociaux démolis sur les secteurs Etoiles et Vand'Est et 39 sur Haussonville. Afin de permettre de diversifier l'offre sur le site, il est proposé de reconstruire 109 logements sur le secteur Vand'Est-Etoile dont 17 en PSLA et 16 en logements sociaux mais avec des prestations plus qualitatives comme des terrasses. La diversification de l'offre passe également par la construction d'un programme dans le secteur de l'hôtel de ville de 27 logements sociaux dont 19 PLS et la construction de 51 pavillons en PSLA sur Haussonville. Un programme en accession de 24 logements est également prévu à l'emplacement de l'immeuble Les Hulottes sous réserve de la poursuite de la rénovation urbaine sur ce secteur.

Le schéma directeur renforce la recomposition urbaine du secteur de Vand'Est autour d'une extension du grand parc central du quartier des Nations, extension qui traverse le quartier.

A l'extrémité de cette extension du parc, une nouvelle place sera créée qui permettra l'ouverture du quartier sur l'avenue Jeanne d'Arc. Cette nouvelle place permet la création d'une nouvelle polarité en entrée de quartier en regroupant dans des bâtiments neufs, une dizaine de commerces, la MJC de l'Etoile, la nouvelle agence du bailleur mmH et des bureaux. Le stationnement et les traversées piétonnes et cyclables seront restructurés à cette occasion.

La démolition de l'ancienne MJC de l'Etoile, peu visible et bloquant la restructuration du quartier du même nom, permettra d'une part, la création d'une nouvelle voie préfigurant la restructuration en îlots mutables du quartier et de créer, comme à Vand'Est, une extension du parc traversant le quartier.

Enfin, cette nouvelle voie et la démolition d'un premier immeuble de 72 logements permet de préfigurer le renouvellement urbain du secteur limitrophe des secteurs Etoile et Forêt-Noire. Cette restructuration est appelée à se poursuivre ensuite.

Afin d'accompagner ce changement les bailleurs poursuivront la réhabilitation des immeubles restants.

***Les chiffres clés du projet :***

- ✓ 319 logements aidés démolis
- ✓ 43 logements aidés construits sur site (dont 19 PLS) et 253 logements sur le reste de l'agglomération
- ✓ 168 logements privés attendus (location/accession) dont 68 en accession abordable ou sociale
- ✓ Une dizaine de commerces et des bureaux créés sur le site.
- ✓ La construction d'une MJC.

## La valorisation foncière sur les quartiers Les Provinces et Haussonville-Les Nations

Les maîtres d'ouvrage partenaires de la présente convention présents sur le site Les Provinces s'engagent à valoriser leurs terrains afin d'arriver à un équilibre financier des valeurs foncières échangées sur l'ensemble du site. Il sera mis en œuvre une convention particulière afin d'assurer cet engagement réciproque.

La commune de Vandoeuvre-lès-Nancy et la Métropole du Grand Nancy s'engagent à valoriser sur le secteur Vand'Est-Etoile, dans la mesure du possible, leurs terrains afin d'arriver à un équilibre financier des valeurs foncières échangées. Il sera mis en œuvre une convention particulière afin d'assurer cet engagement réciproque.

### ✓ **Pour le Plateau de Haye :**

Le Projet de Rénovation Urbaine (2004-2016) a permis au Plateau de Haye de franchir une 1ère étape essentielle de sa transformation urbaine : des habitants n'hésitent pas à exprimer un sentiment de fierté et les grands nancéiens commencent à redécouvrir ce territoire, voire s'y installer.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU 2015-2024) défini par Alexandre CHEMETOFF, architecte-urbaniste-paysagiste, s'inscrit dans sa continuité, audacieux, solidaire, basé sur le concept de « la ville de la forêt ».

Le schéma directeur en forme de « croissant » s'attache à traiter les franges de ce vaste territoire de 600 hectares et à le rattacher aux quartiers périphériques de Laxou, Maxéville et Nancy.

Le changement d'image du quartier implique une évolution spectaculaire des deux barres emblématiques du secteur du Haut du Lièvre : le Tilleul argenté et le Cèdre bleu. Ces deux immeubles seront partiellement démolis, par l'OMh du Grand Nancy, afin de créer 6 ensembles immobilier indépendants, ouvrant ainsi des perspectives aboutissant en belvédère sur le cœur de ville. Mais ils permettront, par une restructuration lourde et des extensions, d'apporter une offre de logements totalement revue aussi attractive et confortable que des logements neufs. Les toitures de ces nouvelles unités résidentielles seront redonnées aux locataires sous forme de jardins. L'offre d'accueil d'associations et d'entreprises, existant au rez-de-chaussée du Tilleul Argenté et du Cèdre Bleu ainsi qu'au CAHN, sera redéployée dans le traitement complet des rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étages des 6 ensembles immobiliers créés. Une mixité sociale est recherchée avec de nouvelles typologies et l'accueil d'au moins 30% de locataires ne résidant pas sur le quartier aujourd'hui.

Cette mixité concerne également le parc neuf. 252 logements aidés seront reconstruits par le bailleur sur site afin de répondre aux demandes des habitants attachés à leur quartier. 851 logements privés sont attendus dont 271 logements en accession sociale ou abordable. En effet, des habitants du quartier souhaitent s'inscrire dans un parcours résidentiel et des grands nancéiens recherchent ce type de produit plutôt que de s'installer en 1ère ou 2ème couronne de l'agglomération. Des plateaux à aménager seront mis sur le marché. Des logements inclusifs adossés aux équipements destinés à des personnes en situation de handicap (AEIM et ALAGH) sont à l'étude. Des logements seront construits par les filiales d'Action Logement et de la Foncière Logement. Des logements en accession libre sont également attendus.

L'activité économique et commerciale est valorisée. Le projet s'appuie sur la Zone Franche Urbaine – Territoire entrepreneurs créée en 2004. En 2019, le bilan affiche déjà 426 établissements créés et 884 emplois. 6 hectares sont encore disponibles sur la ZAC du Plateau de Haye et 11.000 m<sup>2</sup> (hors ZAC). Un Tiers-Lieu à vocation d'innovation économique et sociale est à l'étude sur le site des Tamaris et la restructuration des centres commerciaux se poursuit sur les Ombelles et la Cascade.

Le maillage éducatif et culturel étant essentiel, des équipements de proximité seront consolidés. Le nouveau collège en cours d'étude participera à cette dynamique.

Au-delà des aménagements projetés pour accompagner ces opérations ou pour faciliter les liaisons entre le Plateau de Haye et les quartiers avoisinants, un Centre pédagogique et technique de la ville de la forêt (« les Ateliers du Plateau ») sera ouvert à tous (habitants, usagers et maîtres d'ouvrage) pour une meilleure coordination opérationnelle et pour faciliter l'appropriation des espaces extérieurs par les habitants.

***Les chiffres clés du projet :***

- ✓ 756 logements requalifiés
- ✓ 931 logements aidés supprimés dont 811 démolis (-27%)
- ✓ 1.069 relogements à traiter par le bailleur (OMh du Grand Nancy)
- ✓ 252 logements aidés construits sur site et 125 logements sur le reste de l'agglomération
- ✓ 851 logements privés attendus (location/accession) dont 271 en accession abordable ou sociale
- ✓ Le recyclage de la copropriété de la Bergamote, aujourd'hui non occupée
- ✓ 6 hectares de surfaces d'activités disponibles sur la ZAC Plateau de Haye et 11.000 m<sup>2</sup> hors ZAC.
- ✓ Un Tiers-Lieu à vocation d'innovation économique et sociale à l'entrée du quartier et la poursuite de la restructuration de deux centres commerciaux
- ✓ La réhabilitation ou la création d'équipements publics

### **Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

Avec une vacance commerciale modérée à l'échelle de l'agglomération (2,7%), une très large partie des démolitions sera compensée par la reconstitution.

Cependant, pour le Plateau de Haye, l'OMh du Grand Nancy ne souhaite pas reconstituer toute l'offre de logements qui sera démolie. En effet, une part importante de ces logements est actuellement touchée par une vacance structurelle (inadéquation avec l'offre, manque d'attractivité, ou charges importantes...) qui pèse aujourd'hui directement sur son fonctionnement.

Sur le Quartier des Provinces à Laxou, Batigère intègre à ses démolitions l'ancien foyer de jeunes travailleurs « le Normandie ». Cette structure était gérée jusqu'en novembre 2013 par l'Association pour le développement de l'habitat, l'accompagnement, le logement et l'insertion (ADALI). Les locaux qui représentent 48 logements pour 90 places sont aujourd'hui vides de tout occupant. Ce foyer a d'ailleurs été sorti du décompte réalisé au titre de la SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et n'est donc plus considéré comme logement social aujourd'hui.

Sur le Quartier Haussonville – Les Nations, la démolition de 39 pavillons par l'OMh ne sera pas reconstituée en totalité.

## OFFRE A RECONSTITUER

|                             |                      |          | LLS<br>Démolis | LLS à<br>reconstituer | dont PLUS | dont<br>PLAI | dont<br>PLS |
|-----------------------------|----------------------|----------|----------------|-----------------------|-----------|--------------|-------------|
| Provinces                   | Laxou                | mmh      | 141            | 141                   | 56        | 85           | 0           |
|                             |                      | Batigère | 360            | 360                   | 143       | 217          | 0           |
|                             | Total Provinces      |          | 501            | 501                   | 199       | 302          | 0           |
|                             |                      |          |                |                       |           |              |             |
| Haussonville<br>les nations | Nancy                | omH      | 39             | 0                     | 0         | 0            | 0           |
|                             | Vandoeuvre           | Batigère | 125            | 125                   | 42        | 64           | 19          |
|                             |                      | mmH      | 155            | 171                   | 69        | 102          | 0           |
|                             | Total Hauss /Nations |          | 319            | 296                   | 111       | 166          | 19          |
|                             |                      |          |                |                       |           |              |             |
| Plateau de<br>Haye          | Nancy                | omH      | 702            | 325                   | 130       | 195          | 0           |
|                             | Maxéville            | omH      | 109            | 52                    | 21        | 31           | 0           |
|                             | total Plateau        |          | 811            | 377                   | 151       | 226          | 0           |
|                             |                      |          |                |                       |           |              |             |
| TOTAL                       |                      |          | 1631           | 1174                  | 461       | 694          | 19          |

**Ce sont donc 1.174 logements HLM qui vont être reconstitués  
dont 1.155 en PLUS/PLAI.**

La mixité sociale sur les quartiers ne peut passer que par la présence d'une offre de logements diversifiée, mais surtout **attractive**. Si les organismes HLM engagés dans le NPRU ont une ambition forte sur la réhabilitation du patrimoine existant, ils souhaitent également pouvoir proposer des logements neufs sur les quartiers pour attirer de nouveaux habitants. **Le logement HLM neuf sur les quartiers contribuera aussi à la mixité sociale.**

Par ailleurs, un nombre important de ménages concernés par les relogements souhaite rester sur leur quartier afin de conserver leur réseau de vie quotidien (écoles, commerces, services de proximité, tissu relationnel familial et amical...). La reconstitution sur site permettra de faciliter la réponse qui pourrait leur être apportée.

## OFFRE A RECONSTITUER SUR SITE

|                             |                      |          | LLS<br>Démolis | LLS<br>à<br>reconstituer | reconstitutions sur site |              |           |
|-----------------------------|----------------------|----------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------|-----------|
|                             |                      |          |                |                          | total                    | dont<br>PLUS | dont PLAI |
| Provinces                   | Laxou                | mmh      | 141            | 141                      | 42                       | 17           | 25        |
|                             |                      | Batigère | 360            | 360                      | 108                      | 43           | 65        |
|                             | Total Provinces      |          | 501            | 501                      | 150                      | 60           | 90        |
|                             |                      |          |                |                          |                          |              |           |
| Haussonville<br>les Nations | Nancy                | omH      | 39             | 0                        | 0                        | 0            | 0         |
|                             | Vandoeuvre           | Batigère | 125            | 125                      | 27*                      | 0            | 8         |
|                             |                      | mmH      | 155            | 171                      | 16                       | 6            | 10        |
|                             | Total Hauss /Nations |          | 319            | 296                      | 43*                      | 6            | 18        |
|                             |                      |          |                |                          |                          |              |           |
| Plateau de<br>Haye          | Nancy                | omH      | 702            | 325                      | 200                      | 80           | 120       |
|                             | Maxéville            | omH      | 109            | 52                       | 52                       | 21           | 31        |
|                             | total Plateau        |          | 811            | 377                      | 252                      | 101          | 151       |
|                             |                      |          |                |                          |                          |              |           |
| TOTAL                       |                      |          | 1631           | 1174<br>(dont 19<br>PLS) | 445<br>(*dont 19<br>PLS) | 167          | 259       |
|                             |                      |          |                |                          |                          | 426          |           |

Sur les 1.174 logements à relocaliser, le projet d'agglomération prévoit que 426 logements PLUS/PLAI seront reconstitués sur site pour offrir des logements HLM de qualité sur les quartiers (plus 19 PLS sur le QPV Haussonville-les Nations). Il reste donc 729 à relocaliser hors site.



## OFFRE A RECONSTITUER HORS SITE

|           |                 |          | LLS<br>Démolis | LLS<br>à reconstituer | reconstitutions hors site |           |           |
|-----------|-----------------|----------|----------------|-----------------------|---------------------------|-----------|-----------|
|           |                 |          |                |                       | total                     | dont PLUS | dont PLAI |
| Provinces | Laxou           | mmh      | 141            | 141                   | 99                        | 39        | 60        |
|           |                 | Batigère | 360            | 360                   | 252                       | 100       | 152       |
|           | Total Provinces |          | 501            | 501                   | 351                       | 139       | 212       |

|                             |                      |          |     |     |     |     |     |
|-----------------------------|----------------------|----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Haussonville<br>les Nations | Nancy                | omH      | 39  | 0   | 0   | 0   | 0   |
|                             | Vandoeuvre           | Batigère | 125 | 125 | 98  | 42  | 56  |
|                             |                      | mmH      | 155 | 171 | 155 | 63  | 92  |
|                             | Total Hauss /Nations |          |     | 319 | 296 | 253 | 105 |
|                             |                      |          |     |     |     |     |     |
| Plateau de<br>Haye          | Nancy                | omH      | 702 | 325 | 125 | 50  | 75  |
|                             | Maxéville            | omH      | 109 | 52  | 0   | 0   | 0   |
|                             | total Plateau        |          | 811 | 377 | 125 | 50  | 75  |

|              |  |  |             |             |            |            |            |
|--------------|--|--|-------------|-------------|------------|------------|------------|
| <b>TOTAL</b> |  |  | <b>1631</b> | <b>1174</b> | <b>729</b> | <b>294</b> | <b>435</b> |
|--------------|--|--|-------------|-------------|------------|------------|------------|

## LOCALISATION OFFRE HORS SITE

|                                                              |                                    |          |  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|--|------------|
| <b>reconstitutions Provinces – hors site</b>                 |                                    |          |  | <b>351</b> |
| Nancy                                                        | ZAC Nancy Grand Cœur îlot M1 et M2 | Batigère |  | 45         |
| à relocaliser                                                |                                    | Batigère |  | 207        |
| à relocaliser                                                |                                    | mmH      |  | 99         |
| <b>reconstitution Haussonville - les Nations – hors site</b> |                                    |          |  | <b>253</b> |
| Vandoeuvre                                                   | 22 rue du Général Frère            | mmH      |  | 12         |
| Tomblaine                                                    | ZAC Bois la Dame                   | Batigère |  | 72         |
| à relocaliser                                                |                                    | mmH      |  | 143        |
| à relocaliser                                                |                                    | Batigère |  | 26         |
| <b>reconstitutions Plateau – hors site</b>                   |                                    |          |  | <b>125</b> |
| Nancy                                                        | Rue Mon Désert                     | OMh      |  | 20         |
| Nancy                                                        | Site Villemin Maringer Fournier    | OMh      |  | 45         |
| Seichamps                                                    | Zac de la Haie Cerlin              | OMh      |  | 30         |
| Acquisition Amélioration                                     |                                    | OMh      |  | 30         |

Total à reconstituer hors site : **729**

Reconstitutions LLS localisées ou en cours : **323**

Reconstitutions LLS non localisées : **475**

## Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

## Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Pour répondre au changement d'image des quartiers et à leur attractivité, la diversification de l'offre est essentielle, en complément de la dédensification du logement HLM. Elle contribuera ainsi à la mixité sociale et résidentielle des quartiers.

Si le changement d'image est d'ores et déjà initié sur le Plateau de Haye et sur Haussonville-les Nations, un regard spécifique doit être porté sur le quartier des provinces à Laxou. En effet, **le phasage des programmes privés dans le temps des projets est fondamental** pour leur commercialisation.

Il est prévu :

- 392 logements privés sur les Provinces
- 168 sur Haussonville (51) les Nations (117)
- 851 sur le Plateau de Haye

**Soit potentiellement 1411 logements privés au terme du NPRU sur les 3 quartiers.**

Les formes, typologies et statuts devront être variés :

- l'accent sera mis sur les logements familiaux,
- Individuel groupé, intermédiaires, collectifs,
- en accession, ou proposé à la location, en privilégiant l'accession à la propriété

Il convient de souligner que les communes couvertes par les 3 QPV inscrits au NPRU sont toutes situées en zone B1 : elles restent donc éligibles à l'aide à l'investissement locatif et la quotité de prêt à taux zéro pour les primo-accédants reste importante.

**Le rôle d'impulsion de l'accession aidée et la mobilisation des contreparties d'Action Logement constitueront un signal fort envoyé aux opérateurs privés.**

Il convient également de souligner la création, d'ores et déjà actée de 19 logements financés en PLS sur le QPV « Haussonville-Les Nations » sur l'opération 5 Rue du Général Frère portée par Batigère. Ces 19 PLS viendront en diversification sur une opération comportant au total 27 logements, dont 8 PLAI.

### Un niveau important mais compatible avec les besoins en logements

Le 6<sup>ème</sup> PLH 2011-2016 prévoyait un besoin annuel en logements de 1.000 logements dont 880 neufs. L'actualisation du 6<sup>ème</sup> PLH en 2017 a permis d'ajuster ces besoins à 1040 logement an dont 920 neufs et de porter une ambition forte sur la remobilisation de 120 logements vacants. Ces besoins quantitatifs ont été identifiés par la méthode du calcul du « point mort » de la construction, et s'appuie sur un scénario bas.

A noter qu'un second scénario, au fil de l'eau, quantifiait les besoins annuels en logements à hauteur de 1.300 unités.

En parallèle, en 2017, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est a proposé aux partenaires de la région Grand Est de co-construire une vision partagée des enjeux, des besoins de production et d'amélioration /rénovation du logement adaptée aux spécificités des territoires.

Cette étude a été connectée avec les démarches existantes et notamment en lien étroit avec l'élaboration du SRADDET et l'expérimentation nationale pour l'évaluation des besoins des personnes âgées.

Elle démontre que les besoins en logement identifiés par la Métropole du Grand Nancy sont réalistes.

- **Les Objectifs de production de logements privés sur les 3 quartiers NPNRU :**

**Sur les 10 ans du projet, les 1.411 logements représentent près de 140 logements annuellement, ce qui est « absorbable » par le marché au regard des besoins identifiés.**

Par ailleurs, le futur PLUi HD constituera un levier complémentaire d'accompagnement du phasage de la diversification des sites en renouvellement urbain.

La consolidation des opérations permet d'identifier un « pic » d'opérations arrivant à maturité en 2024. Ce qui est logique puisque que ces opérations se développent sur les emprises libérées par la démolition du logement social.

**La Métropole portera un regard particulier sur les opérations livrables en 2026 afin de vérifier la compatibilité avec le marché et en veillant à mixer les produits pour assurer leur complémentarité. Un lissage éventuel des plannings pourra être proposé.**

Ainsi, en 2026, 403 logements pourraient être livrés, répartis sur les 3 quartiers comme suit :

- 168 sur Province,
- 211 sur Plateau,
- Et 24 sur Haussonville – Les Nations.

|                                                 | 2019 | 2020    |    | 2021     |           | 2022 |           | 2023        |     | 2024        |    | 2025        |     | 2026     |            | 2027 |    | 2028 |    |    |
|-------------------------------------------------|------|---------|----|----------|-----------|------|-----------|-------------|-----|-------------|----|-------------|-----|----------|------------|------|----|------|----|----|
|                                                 | S2   | S1      | S2 | S1       | S2        | S1   | S2        | S1          | S2  | S1          | S2 | S1          | S2  | S1       | S2         | S1   | S2 | S1   | S2 |    |
| provinces<br>392<br>logements                   |      |         |    |          |           |      |           |             |     | 90          |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             | 91 |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     | 43          |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     | 47       |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          | 53         |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          | 32         |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          | 36         |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
| Haussonville<br>les Nations<br>168<br>logements |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    | 51          |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     | 40          |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             | 36 |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            |      |    | 17   |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          | 24         |      |    |      |    |    |
| Plateau<br>851<br>logements                     |      |         |    |          | 18        |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           | 24   |           |             |     |             |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             | 23  |             |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             | 30  |             |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             | 12  |             |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     | 35          |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     | 17          |    |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             | 34 |             |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    | 50          |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    | 33          |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    | 18          |     |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             | 18  |          |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     | 79       |            |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          | 64         |      |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            | 50   |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            | 55   |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            | 42   |    |      |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            |      |    | 34   |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            |      |    | 47   |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            |      |    | 5    |    |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            |      |    |      | 45 |    |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            |      |    |      |    | 33 |
|                                                 |      |         |    |          |           |      |           |             |     |             |    |             |     |          |            |      |    |      | 85 |    |
| TOTAUX<br>1411                                  |      | 0;<br>0 | 0  | 0;<br>18 | 24;<br>24 | 0    | 65;<br>52 | 164;<br>117 | 170 | 152;<br>334 | 97 | 143;<br>249 | 260 | 0;<br>86 | 45;<br>180 | 135  |    |      |    |    |

### • L'accèsion aidée

Pour la Métropole, le développement de l'accèsion sociale ou abordable est un outil important qui permet de promouvoir le parcours résidentiel au sein du territoire, d'équilibrer les tranches d'âges et de limiter le départ des jeunes familles en périphérie favorisant la mixité générationnelle sur l'agglomération. Le 5<sup>ème</sup> PLH adopté en 2005 avait déjà mis en évidence la nécessité de développer l'accèsion sociale à la propriété sur le Grand Nancy. Le 6<sup>ème</sup> PLHd a réaffirmé dès 2011 cette nécessité.

Les réflexions financées par l'Etat qui ont été menées en 2013 par le groupement constitué par notre agence d'urbanisme SCALEN et le bureau d'études PratiCité ont mis en exergue le fonctionnement du marché immobilier du bassin de vie Nancéien et son rôle dans les transferts résidentiels des ménages. En effet, la grande majorité des ménages originaires de la métropole qui accèdent à la propriété en deuxième couronne disposent d'un budget compris entre 130 000 et 150 000 euros pour l'achat de leur maison.

Au regard des revenus sur le Grand Nancy, le prix des logements abordables est situé entre 96.000 € et 175.000 €.

Les ménages qui ont ces niveaux de revenus constituent une cible privilégiée qui nécessite un renforcement de l'offre abordable en T4 et T5 sur l'agglomération.

Aussi la Métropole Grand Nancy a développé un dispositif spécifique d'aide à l'accèsion à la propriété en s'appuyant sur :

- le développement de l'offre en P.S.L.A. (location-accession),
- l'aide directe aux primo-accédants (par une subvention de 5.000€) qui acquièrent un logement neuf de plus de 85 m<sup>2</sup>, sous un plafond de prix.

Les ménages primo-accédants peuvent bénéficier d'une subvention métropolitaine de 5.000 € (non cumulable avec les 10 000 € attribués par l'ANRU, sauf pour la première opération de Novémia pour initier la dynamique) dès lors que les conditions d'éligibilité sont remplies :

- ménages primo-accédant, sous conditions de ressources P.S.L.A.
- prix du logement neuf plafonné à 2.200 € T.T.C./m<sup>2</sup> de surface utile (PSLA ou accèsion libre)
- priorité à l'habitat individuel groupé
- surface minimale du logement de 85m<sup>2</sup>
- surface maximale du terrain de 300m<sup>2</sup>

**Le dispositif métropolitain sera mobilisé lorsque l'opération ne sera pas éligible à l'aide à l'accèsion à la propriété de l'ANRU.**

Délégataire des aides à la pierre depuis 2005, c'est la Métropole qui octroie l'agrément PSLA. Le dispositif a été adapté à la situation locale. Ainsi, les prix de vente ne doivent pas dépasser 2.200 € TTC/ m<sup>2</sup>/ de surface utile pour être en adéquation avec les ressources des ménages visés. Ce montant pourrait être amené à évoluer sur le temps du projet. Si tel était le cas, une concertation avec les opérateurs sera mise en place.

Pour soutenir le P.S.L.A., le Grand Nancy a ouvert son dispositif d'aide à la surcharge foncière à ces opérations, en majorant celles qui sont situées en quartier P.R.U.

Mobilisation de la surcharge foncière du Grand Nancy pour les opérations en P.S.L.A. :

Les aides mobilisables sont **accordées aux organismes de logements H.L.M.** (O.P.H., E.S.H., Coopératives H.L.M., P.R.O.C.I.V.I.S.), sur tout le territoire du Grand Nancy développant des opérations en accession sociale à la propriété en P.S.L.A.

Les opérations de logements H.L.M. situées dans le Grand Nancy **présentant une charge foncière supérieure aux valeurs de référence** sont susceptibles de demander cette aide.

Elle correspond à :

- 30 % de la surcharge foncière par rapport à la valeur foncière de référence en secteurs « délégation de compétence »
- 40 % de la surcharge foncière par rapport à la valeur foncière de référence « en secteurs P.R.U. »

Dans tous les cas, le plafond de l'assiette de subvention de la surcharge foncière est fixé à **10 000 € par logement**.

Dans la limite de l'enveloppe de l'Etat et d'Action Logement spécialement dédiée à la surcharge foncière, une bonification exceptionnelle de la subvention « accession sociale » sera attribuée par la Métropole en fonction de la localisation de l'opération et de la typologie des logements. Cette subvention perdure tant que l'enveloppe n'est pas entièrement consommée. Le reste à consommer au 1<sup>er</sup> novembre 2019 est de 122 173 €. Cette bonification vise à développer le logement pour les familles sur les QPV et plus particulièrement sur les sites du NPRU.

***Bonification de l'aide à la surcharge foncière pour l'accession sociale***

|                   | <b>Aide du Grand Nancy</b>                                                                                 |                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                   | en % de la surcharge foncière par rapport à la valeur foncière de référence (arrêté du 5 mai 1995 modifié) |                          |
|                   | QPV                                                                                                        | Délégation de compétence |
| <b>P.S.L.A.</b>   |                                                                                                            |                          |
| <i>T4</i>         | 60 %                                                                                                       | 40 %                     |
| <i>T5 et plus</i> | 70 %                                                                                                       | 50 %                     |

Le Grand Nancy souhaite réussir pleinement la diversification de l'habitat sur les quartiers bénéficiant du NPNRU. Le retour d'expérience du PRU a permis de constater combien l'amorce du changement est crucial pour cette diversification.

**Il convient également de rappeler que dans le cadre du PRU 2004-2016, l'aide à l'accession à la propriété de 10.000€ n'a pas été mobilisée sur les opérations de diversification. Nous avons depuis, constaté l'effet levier essentiel de cette aide.**

Deux opérations d'accession sociale ont été menées lors du 1<sup>er</sup> PRU :

- L'opération Marenchène sur le QPV Cœur de ville à Tomblaine, en accession sociale classique portée par le Nid,
- L'opération de logements collectifs en PSLA de mmH sur le quartier Saint-Michel Jéricho à Saint-Max.

Par ailleurs, une opération a été menée dans le cadre du Protocole de préfiguration du NPRU :

- L'opération du Nid sur le Plateau de Haye (secteur Haut du Lièvre).

Au regard de la réussite de ces 3 programmes, qui démontre que lorsque le prix de vente est bien calibré, et que l'opération est phasée au moment le plus opportun du projet, l'accession à la propriété fonctionne sur ces quartiers et est un levier essentiel de la mixité.

C'est pourquoi, la Métropole souhaite mobiliser l'aide à l'accession à la propriété pour les programmes déjà identifiés et ceux pour lesquels des opérateurs ont d'ores et déjà signifié des marques d'intention, la Métropole souhaite obtenir, sur les 1.411 logements privés potentiels sur les sites, **359 subventions d'aide à l'accession à la propriété pour un montant total de 3.590.000 €.**

|                                | nb de logts | subvention ANRU    | collectifs | individuels | Accession sociale | libre      |
|--------------------------------|-------------|--------------------|------------|-------------|-------------------|------------|
| <b>Provinces</b>               | <b>20</b>   | <b>200 000 €</b>   |            | <b>20</b>   | <b>20</b>         |            |
| Batigère Maison Familiale      | 20          |                    |            | 20          | 20                |            |
|                                |             |                    |            |             |                   |            |
| <b>Haussonville</b>            | <b>51</b>   | <b>510 000 €</b>   |            | <b>51</b>   | <b>51</b>         |            |
| Le Nid                         | 51          | 510 000 €          |            | 51          | 51                |            |
|                                |             |                    |            |             |                   |            |
| <b>Les Nations</b>             | <b>17</b>   | <b>170 000 €</b>   | <b>17</b>  |             | <b>17</b>         |            |
| mmh PSLA                       | 17          | 170 000 €          | 17         |             | 17                |            |
|                                |             |                    |            |             |                   |            |
| <b>Plateau de Haye</b>         | <b>271</b>  | <b>2 710 000 €</b> | <b>66</b>  | <b>205</b>  | <b>106</b>        | <b>165</b> |
| ANRU hors ZAC :                |             |                    |            |             |                   |            |
| Le Nid rue de la Bergamote     | 66          | 660 000 €          | 22         | 44          | 66                |            |
|                                |             |                    |            |             |                   |            |
| ZAC :                          |             |                    |            |             |                   |            |
| Solorem                        | 30          | 300 000 €          | 24         | 6           |                   | 30         |
| Novemia                        | 18          | 180 000 €          |            | 18          |                   | 18         |
| Porteurs de projet à confirmer | 157         | 1 570 000€         | 10         |             |                   | 10         |
|                                |             |                    |            | 107         |                   | 107        |
|                                |             |                    | 10         |             | 10                |            |
|                                |             |                    |            | 30          | 30                |            |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>359</b>  | <b>3 590 000 €</b> | <b>83</b>  | <b>276</b>  | <b>194</b>        | <b>165</b> |



## Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

**11 642 m<sup>2</sup> de droits à construire** (surface de plancher développée), calculés sur la base des schémas directeurs de chaque quartier, prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits, répartis comme suit :

- **4 190 m<sup>2</sup>** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **Foncière Logement**. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- **3 580 m<sup>2</sup>** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la **Société Lorraine d'Habitat**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.
- **2 200 m<sup>2</sup>** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **3F Grand Est**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.
- **1 672 m<sup>2</sup>** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **IN'LI Grand Est**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ce foncier aménagé, une opération en locatif intermédiaire sera réalisée.
- et à **426 droits de réservation** de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,70% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.
- Ces droits se répartissent en :
  - 91 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 175 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 160 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

**En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.**

**Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.**

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

## Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention **(annexe D1)**.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. La convention intercommunale d'attribution a été approuvée à la Conférence Intercommunale du Logement du 29 novembre 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Le volume prévisionnel de relogements estimé à la date de la signature de la convention est de **1 818** (1 069 pour les ménages du Plateau de Haye, 276 sur le site d'Haussonville les Nations et 473 pour le site des Provinces à Laxou). Les bailleurs Batigère et mmH ont prévu 125 relogements avec minoration de loyer.

*En amont de l'élaboration de sa Convention Intercommunale d'Attribution, la Conférence Intercommunale du Logement du 3 avril 2019 a adopté le Document d'Orientations Stratégiques » (D.O.S.) de la Métropole du Grand Nancy, validé en Conseil métropolitain le 12 juillet 2019.*

### **Les orientations du Document Stratégique :**

Orientation n° 1 : Assurer une mixité sociale par une stratégie de production globale diversifiée et géographiquement équilibrée

Orientation n° 2 : Atteindre 25 % des attributions hors QPV pour les ménages du 1<sup>er</sup> quartile et les ménages issus du relogement NPRU

Orientation n° 3 : Favoriser les parcours résidentiels au sein du parc HLM

Orientation n° 4 : Attribuer en majorité des logements aux ménages du 2<sup>ème</sup> au 4<sup>ème</sup> quartile en QPV

Orientation n° 5 : Assurer une vigilance sur les attributions aux ménages du 2<sup>ème</sup> quartile

Orientation n° 6 : Définir une stratégie de relogement dans les projets de renouvellement urbain et veiller à un accompagnement social renforcé dans le cadre des relogements NPRU

Orientation n° 7 : Prendre en compte le contexte local dans la définition des publics prioritaires

Orientation n° 8 : Accompagner les réservataires pour atteindre les 25 % d'attribution aux ménages prioritaires

Orientation n° 9 : Mettre en place une gouvernance spécifique

Orientation n° 10 : Développer les outils de suivi et d'évaluation

Ainsi, dans le cadre de sa stratégie de relogement, la Métropole s'inscrit dans la démarche suivante :

- Orientation n° 2 du D.O.S. : prévoit de suivre les objectifs de la Loi Egalité Citoyenneté soit au moins 25 % des attributions annuelles des bailleurs sociaux, validées par bail signé, seront consacrées à partir de 2020 aux demandeurs dont les ressources sont inférieures au premier quartile et aux ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain ;
- Orientation n° 4 : Attribuer en majorité des logements aux ménages du 2<sup>ème</sup> au 4<sup>ème</sup> quartile hors QPV : objectif de maintenir le taux actuel, supérieur à 70 % ;
- Orientation n° 6 : Définir une stratégie de relogement dans les projets de renouvellement urbain et veiller à un accompagnement social renforcé dans le cadre des relogements NPRU ;
- ✓ Élaboration de la **Charte Partenariale de Relogement** jointe à la Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain (Annexe D4) qui traduit l'engagement de La Métropole du Grand Nancy, des bailleurs sociaux mais également de tous les partenaires, de travailler à une stratégie de relogement adaptée aux enjeux du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Bénéficiant de l'expérience réussie du PRU en matière de relogement, la Métropole en lien avec l'association inter-bailleurs UeS, et l'ensemble des partenaires impliqués dans la démarche des relogements (Etat, communes, Département, C.A.F, Action Logement, Associations de locataires..) inscrit les engagements relatifs :

. aux conditions de relogement : les ménages sont les principaux acteurs de leur projet résidentiel qui est construit avec eux et pour eux. L'offre de logement métropolitaine sera mobilisée dans ses différents segments (parc existant de l'ensemble des bailleurs, l'offre nouvelle et conventionnée

depuis moins de 5 ans, les logements acquis-améliorés, l'accession sociale, accession libre ou privée conventionnée...). Les bailleurs et les réservataires s'engageant à mobiliser toutes les opportunités pour faciliter le relogement des ménages concernés dans un objectif de mixité sociale ;

**Les bailleurs sociaux présents sur la métropole, même ceux qui ne démolissent pas, s'engagent collectivement à mettre à disposition des logements pour favoriser le relogement ;**

. au processus de relogement : définition des besoins des ménages par la mise en place de plan de relogement par les bailleurs, d'une démarche d'information et de suivi renforcé des ménages qui est une étape essentielle. La Charte précise également les conditions pratiques de relogement (état des lieux, dépôt de garantie, la prise en charge des frais liés au déménagement et frais annexes..).

Les bailleurs proposeront un reste à charge identique au ménage si les prestations sont identiques (surface et niveau de service) aux ménages issus des opérations de démolition et de réhabilitation/requalification.

La Charte précise également les modalités d'accompagnement des ménages, point clé dans la réussite des relogements (organisation en interne aux bailleurs, lien renforcé avec les référents logement du service solidarité logement « FSL » de la Métropole dans le cadre de la compétence transférée au 1<sup>er</sup> janvier 2019...).

. le suivi du relogement et son évaluation : ils sont confiés à Union et Solidarités par les bailleurs. Les données seront issues de l'outil RIME qui sera alimenté par les bailleurs. Cette évaluation pourra être complétée par le bailleur avec une enquête satisfaction auprès des locataires relogés.

. au suivi et le pilotage de la démarche de relogement : il sera mis en place un **Comité de Suivi des Relogements** par site, sous pilotage de la Métropole du Grand Nancy et associant l'Etat, les communes, les bailleurs, la, le Conseil Départemental et les associations de locataires pour assurer un suivi de l'avancement des relogements d'une part, et d'autre part, orienter de façon concertée, à partir des plans de relogement élaborés par les bailleurs sociaux, le relogement des ménages en toute transparence vers la solution la plus adaptée.

Un bilan de l'avancement global des relogements sur l'ensemble des sites sera présenté au **Comité de Pilotage NPRU de la Métropole** au moins deux fois par an. **Un bilan annuel sera transmis à la Conférence Intercommunale du Logement.**

Par ailleurs, la Métropole, dans le cadre de son implication dans les CALEOL (Commissions d'Attribution des Logements et d'Examens de l'Occupation des Logements) veillera à la mise en œuvre des orientations retenues dans le cadre des relogements NPRU.

En sus de ses engagements, les partenaires réservataires, dont Action Logement, nouveau signataire de la Charte Partenariale, l'Etat, les communes s'engagent à faciliter le relogement des ménages par la **mobilisation de leur contingent** et de leurs droits de réservation.

✓ Les objectifs de relogement hors site et au sein du parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans :

La Métropole du Grand Nancy s'attache à favoriser un parcours résidentiel positif aux ménages concernés par le relogement.

Il faut toutefois noter que les ménages à reloger expriment souvent majoritairement la volonté de rester sur leur quartier afin de conserver leur réseau quotidien et leurs repères en termes d'organisation personnelle ou familiale (écoles, commerces, transports, associations, tissu relationnel amical et d'entraide...).

Ainsi, la stratégie de relogement et d'attribution qui sera poursuivie tiendra compte de ces souhaits, dans la mesure des marges de manœuvre dont disposeront les bailleurs sociaux et les réservataires pour y répondre.

L'objectif global est de saisir l'opportunité de la démarche de relogement pour proposer à ces ménages un parcours résidentiel positif et pour certains de pouvoir bénéficier de l'offre neuve reconstituée sur site ou hors site ou de logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans.

Ainsi, les objectifs de relogement suivants seront recherchés :

- 40 % hors site ;
- 35 % des relogements sur du parc neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans.

Dans l'attente de la livraison de l'offre reconstituée, en particulier pour les opérations de réhabilitation/requalification, les bailleurs pourront être amenés à procéder à de relogements temporaires. Dans ce cadre, les ménages seront informés du délai prévisionnel prévu pour le relogement définitif.

2. En ce qui concerne la stratégie d'attributions :

- La mobilisation des droits de réservation d'Action Logement (cf. annexe B2) sera mise en œuvre avec l'objectif de contribuer à plus de mixité sociale en fléchant les attributions en QPV aux ménages salariés prioritairement des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles. Un travail partenarial de marketing territorial a été initié avec les bailleurs sociaux et l'association inter-bailleurs Union et Solidarité à cette fin.
- La gestion en flux des différents droits de réservation permet de faciliter le mécanisme d'attribution. Elle est utilisée sur la Métropole du Grand Nancy et contribue à maintenir un niveau de tension modérée (< 2) entre demandes et attributions. La parution du prochain décret relatif à la mise en œuvre de la gestion en flux précisera les modalités d'application de ce dispositif entre bailleurs et réservataires.
- La stratégie d'attribution retenue sera conforme aux objectifs et engagements pris par les partenaires (bailleurs et réservataires notamment) dans la Convention Intercommunale d'Attribution qui sera présentée en Conférence Intercommunale du Logement réunie le 29 novembre 2019, en lien avec le Document d'Orientations Stratégiques adopté par la C.I.L. du 3 avril 2019 et approuvé par le Conseil métropolitain du 12 juillet 2019 (annexe D1).
- Un suivi de la réalisation de ces objectifs de mixité sociale et d'équilibre résidentiel sera organisé de manière structurée dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et des Comités de Suivi de Relogement trimestriels prévus par la Charte Partenariale de Relogement.

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 pose le principe d'un portage du contrat de ville à l'échelle intercommunale. Le pilotage du contrat de ville du Grand Nancy est assuré par la Métropole du Grand Nancy, les communes (avec le conseil départemental et le conseil régional...) en lien étroit avec l'Etat.

Cette exigence fixée par la loi est d'ores et déjà mise en œuvre sur l'agglomération de Nancy depuis 2000, le Grand Nancy disposant de la compétence « politique de la ville », ce qui lui a permis d'assurer conjointement avec l'Etat, le pilotage du contrat de ville, puis du contrat urbain de cohésion sociale 2007-2014 ainsi que du PRU 2007-2014.

Le pilotage stratégique à l'échelle du Grand Nancy permet d'associer les 20 communes et non les seules concernées par la géographie prioritaire de la politique de la ville (Essey-Les-Nancy, Jarville-la-Malgrange, Laxou, Malzéville, Maxéville, Nancy, Saint-Max, Tomblaine et Vandœuvre-Lès-Nancy).

Cette gouvernance intégrée évolue encore pour prendre en compte le caractère global et unique du contrat de ville nouvelle génération, dans les champs de la cohésion sociale, l'emploi-développement économique et le cadre de vie/ renouvellement urbain, les différentes échelles de territoires, la mise en œuvre des politiques publiques de droit commun des différents signataires, ainsi que la participation et le « pouvoir d'agir » des habitants.

Le Grand Nancy est chargé de la coordination, de l'animation globale du contrat, en complémentarité avec les animations territoriales ou des partenaires du droit commun, ainsi que la mise en œuvre d'actions dans les domaines de ses compétences.

Précurseur par son portage métropolitain pour le projet de Rénovation Urbaine 2004-2016, et devançant les dispositions de la loi Lamy (article 6) qui disposent que le président de l'EPCI est le porteur de la stratégie globale et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain ce nouveau projet multi-sites bénéficiera d'un portage d'agglomération fort, en s'appuyant sur la solide expérience acquise depuis 2004.

L'originalité du PRU et du NPRU réside dans une dynamique de projet multi-sites, à la croisée des politiques locales et des démarches de territoire. Cela se traduit par une véritable mobilisation collective, dans une logique durable et solidaire.

Les maires des communes peuvent être également maîtres d'ouvrage pour certaines opérations. Ils restent également des opérateurs de proximité : ils sont chargés de la mise en place d'actions dans le cadre de leurs compétences propres.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

#### ❖ **Gouvernance dans le cadre du Contrat de Ville 2015-2022 :**

##### **1. A l'échelle de l'agglomération**

La gouvernance se décline à différents niveaux :

- **un pilotage global avec le comité de pilotage plénier Contrat de ville**, associant les 20 communes. Il permet d'assurer une cohérence entre le volet urbain et humain. Il est coprésidé par le Président de la Métropole et le Préfet et se réunit deux fois par an. Il est composé du Conseil Régional, du Conseil Départemental, des 20 communes de la Métropole, du Procureur de la République, du Président du TGI, du Directeur Départemental de la Sécurité Publique, des délégués du Préfet, des représentants des services de l'Etat, de la Banque des Territoires CDC, de la CAF, de la CPAM, de la CARSAT, du Pôle emploi, des bailleurs sociaux, de l'association interbailleurs Union et Solidarité, des représentants des conseils citoyens ainsi que des invités supplémentaires en fonction des ordres du jour).
- **un comité de pilotage Projet de Renouvellement Urbain** qui assure la mise en œuvre et le suivi des nouveaux projets urbains retenus au N.P.N.R.U. Il est également coprésidé par le Président de la Métropole et le Préfet et se réunit au moins une à deux fois par an, en tant que de besoin. Il est composé des représentants de l'ANRU, d'Action Logement, de la Banque des Territoires CDC, des 20 communes de la Métropole, du Conseil Régional, du Conseil Départemental, des bailleurs sociaux, de l'association interbailleurs Union et Solidarité, d'ARELOR, de la Maison de l'Emploi, du Conseil Départemental, des délégués du Préfet, des représentants des services de l'Etat ( ANAH, DDCS..),de l'agence d'urbanisme SCALEN, de la SOLOREM, de l'EPFL, des représentants des conseils citoyens ainsi que des invités supplémentaires en fonction des ordres du jour).



- **un volet participatif** avec le Grand Nancy qui a un rôle de « ressource » puisque les villes sont en 1<sup>ère</sup> ligne via les Conseils citoyens. Par ailleurs, la Métropole anime avec les villes le Conseil de développement du Plateau de Haye. Elle est impliquée dans les Maisons des projets.
- **un pilotage avec la DT locale de l'A.N.R.U. / D.D.T. 54.** Une revue technique se tient une fois par mois, de manière régulière. À l'initiative de la Métropole, elle regroupe la D.D.T., le pôle Solidarité et Habitat, les autres services concernés du Grand Nancy et l'équipe dédiée au projet de renouvellement urbain, ainsi que les principaux assistants externes.

## **2. A l'échelle des sites**

### **2.1. Sur les Provinces**

La gouvernance des Provinces s'appuie sur trois niveaux d'instances :

- **une revue technique transversale** présidée par la direction Habitat, Rénovation Urbaine et gens du voyage de la Métropole en lien avec le maire de la ville de Laxou, regroupent les maîtres d'ouvrage principaux, les partenaires techniques et financiers, un représentant du Conseil citoyen, Action Logement, l'Etat et l'ANRU, selon une périodicité mensuelle.
- **des comités techniques particuliers à certains projets**, notamment sur les équipements communaux.
- **un comité de pilotage local** présidé par le Vice-Président de la Métropole en charge de la Rénovation urbaine, il regroupe l'ensemble des décideurs des maîtres d'ouvrage principaux et des partenaires techniques et financiers, un représentant du Conseil citoyen et des représentants d'Action Logement, l'Etat et l'ANRU selon une périodicité annuelle.

### **2.2. Sur Les Nations – Haussonville**

La gouvernance des Nations - Haussonville s'appuie sur trois niveaux d'instances :

- **deux revues techniques transversales**, une pour chaque commune, présidées par la direction Habitat, Rénovation Urbaine et gens du voyage de la Métropole en lien avec le maire de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy ou de la ville de Nancy, regroupent les maîtres d'ouvrage principaux, les partenaires techniques et financiers, deux représentants du Conseil citoyen du quartier concerné, Action Logement, l'Etat et l'ANRU, selon une périodicité bimestrielle pour Vandœuvre-lès-Nancy et autant que de besoin pour Haussonville.
- **des comités techniques particuliers à certains projets**, notamment sur le Cœur de Ville des Nations.
- **un comité de pilotage local** sur Vandœuvre-lès-Nancy présidé par le Vice-Président de la Métropole en charge de la Rénovation urbaine, il regroupe l'ensemble des décideurs des maîtres d'ouvrage principaux et des partenaires techniques et financiers, un représentant du Conseil citoyen et des représentants d'Action Logement, l'Etat et l'ANRU selon une périodicité annuelle.
- . Un comité de même nature est organisé selon les besoins à Nancy.



### 2.3. Sur le Plateau de Haye

La gouvernance du Plateau de Haye s'appuie sur trois instances :

- **une revue technique transversale** présidée par le Directeur Général des Services de la Métropole en présence des trois villes, des maîtres d'ouvrage principaux, des partenaires techniques, d'Action Logement, de l'Etat et de l'ANRU. Périodicité : 2 à 3 réunions par an au minimum. Cette instance doit être réunie en fonction des besoins du projet.
- un comité de pilotage : **la Conférence Territoire à enjeux « Plateau de Haye »**, présidée par le Président de la Métropole en lien avec les maires des villes de Laxou, Maxéville et Nancy, regroupe les maîtres d'ouvrage principaux, les partenaires techniques et financiers, Action Logement, l'Etat et l'ANRU. Elle est complétée par des comités de pilotage spécifiques pour la restructuration de centres commerciaux. Périodicité : Une Conférence par an au minimum.
- **le Conseil de développement du Plateau de Haye** pour la concertation et la coproduction du projet de territoire, en lien avec les 2 Conseils citoyens du site. Présidé par le Président de la Métropole en lien avec les maires des villes de Laxou, Maxéville et Nancy, il regroupe les maîtres d'ouvrage principaux, les partenaires techniques et financiers, Action Logement, l'Etat et l'ANRU, les associations et les acteurs locaux. Par ailleurs, l'OMh du Grand Nancy réunit le **Conseil de concertation locale** avant chaque Conseil d'Administration de l'office et des conseils thématiques peuvent être organisés autant que de besoin. Périodicité : Une réunion par an au minimum.

#### ❖ Gouvernance intégrée de la politique de l'habitat au service du volet urbain et du volet humain du projet.

L'animation de la politique locale de l'Habitat est assurée par la Conférence Territoriale de l'Habitat. Créée en 1997, elle est l'instance de débat et de concertation sur la politique locale de l'habitat. Elle se réunit en tant que de besoin, sous la présidence de la vice-présidente déléguée à l'habitat, au logement et aux gens du voyage. Elle fédère les acteurs représentatifs de l'habitat : au premier rang desquels l'Etat, les organismes HLM (bailleurs et coopératives), les intervenants du champ social (CAF, UDAF...), les représentants des propriétaires immobiliers, des promoteurs, des notaires, des architectes....

Pour piloter la stratégie sur les attributions de logements HLM, la Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L.), a été installée le 4 décembre 2017. Elle est co-présidée par la Métropole et le Préfet du département. Elle réunit 65 membres, parmi lesquels l'ensemble des communes et des organismes HLM, 5 vice-Présidents du Grand Nancy, la CAF, un représentant de la Multipôle sud 54 (SCoT), démontrant la volonté d'ouvrir les réflexions.

C'est dans ce cadre qu'a été élaboré le Document d'Orientations Stratégiques en matière d'attributions.

La Convention Intercommunale d'Attributions (C.I.A.) sera élaborée dans le courant de l'année 2019. De plus, les travaux initiés pour l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du demandeur seront relancés.

## Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

En qualité de porteur du projet, la Métropole du Grand Nancy anime techniquement le dispositif de renouvellement urbain. Pour ce faire, elle a constitué une équipe technique dédiée au projet rattachée au Pôle Solidarité et Habitat. L'équipe de rénovation urbaine est rattachée à la Direction de l'habitat – Rénovation Urbaine et Gens du Voyage du Grand Nancy.

### Sur la dimension stratégique et multi-sites d'agglomération :

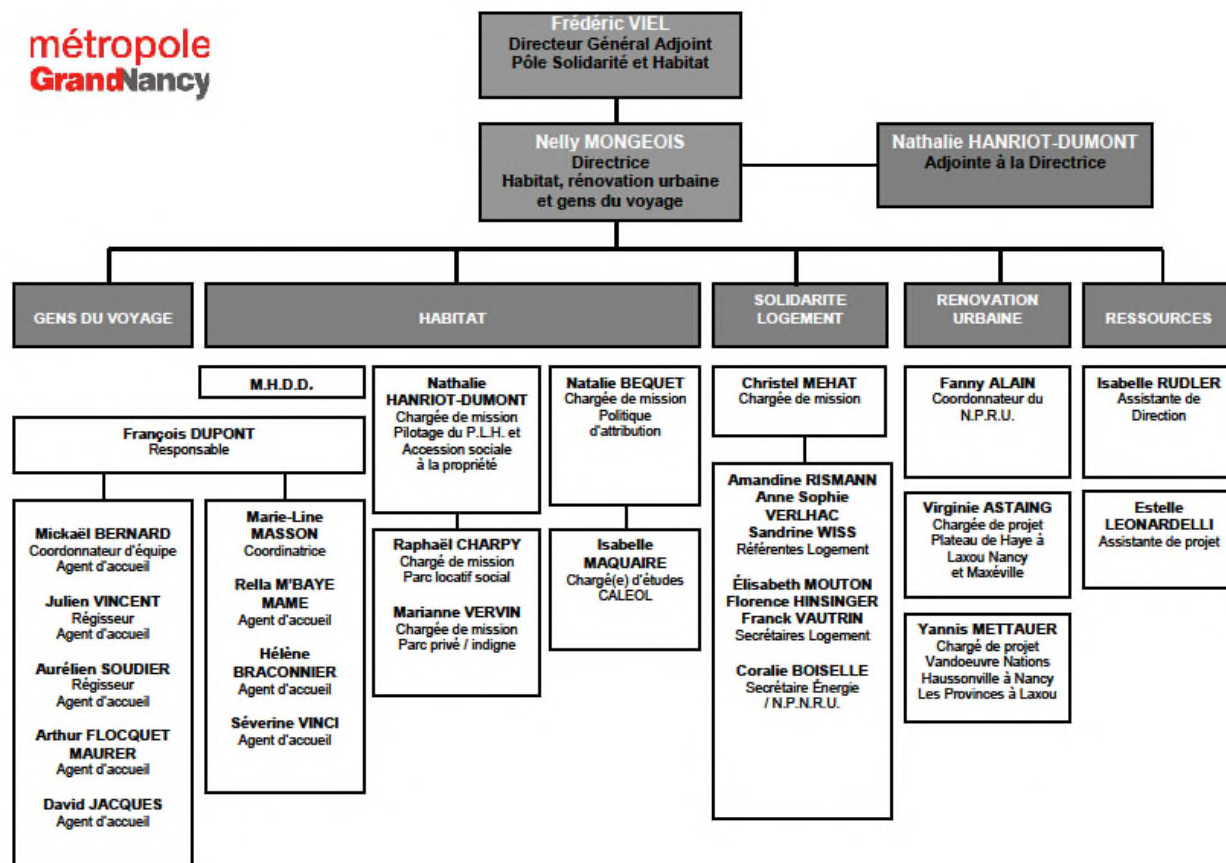
- un directeur de la rénovation urbaine qui assure l'animation du dispositif et l'avancement général du projet (1/2 ETP),
- un coordonnateur qui assure la coordination générale du nouveau projet de renouvellement urbain (100 % ETP),
- un chef de projet développement commercial et activités (100 % ETP).

### Sur la dimension territoriale :

- un chef de projet dédié au site d'intérêt national du Plateau de Haye (100 % ETP),
- un chef de projet dédié au site d'intérêt national des Provinces (50 % ETP),
- un chef de projet dédié au site d'intérêt régional d'Haussonville / Les Nations (50 % ETP).

Les deux chefs de projet de la Métropole participent, préparent et co-animent le pilotage partenarial. Ils assurent le lien technique avec les équipes d'urbanisme et autres experts et garantissent la programmation technique et financière du projet d'ensemble. Ils viennent en appui aux villes, aux maîtres d'ouvrage et aux partenaires dans la mise en œuvre du projet de territoire. Ils préparent, à la demande des élus, les instances de concertation des habitants et facilitent l'émergence des démarches participatives. Ils veillent au respect des programmes d'opérations et proposent un appui technique sur les procédures. Les chefs de projet ont également un rôle d'interface entre les partenaires et les services métropolitains pour toute question relative aux compétences de l'EPCI, et participent aux dispositifs d'évaluation.

Les chargés de mission Habitat appartenant à la même direction que l'équipe projet dédiée au renouvellement urbain ont également contribué significativement à la définition des projets. Ils seront également mobilisés pour la mise en œuvre des projets sur cette thématique (habitat, relogement).



Au sein de la Direction Administrative et Financière du Pôle Solidarité et Habitat, un poste de gestionnaire est dédié à plein temps au renouvellement urbain, ainsi qu'au pôle Services urbains / Service proximité Voirie, avec une personne au suivi des chantiers.

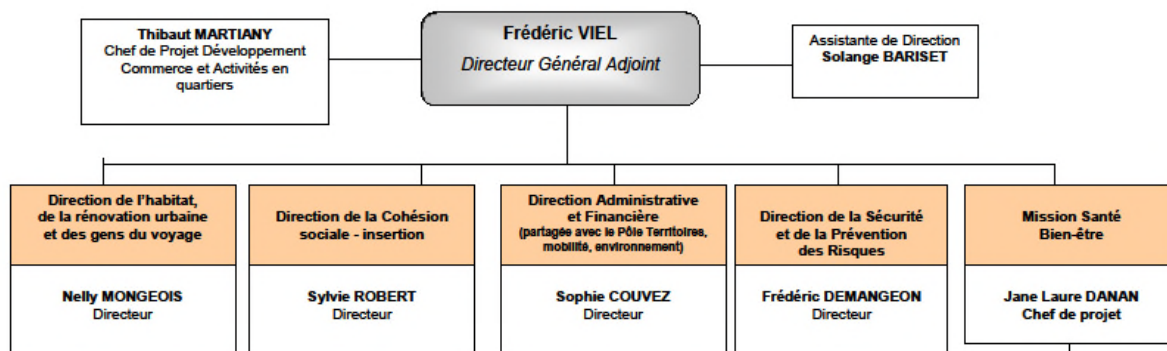
Les autres pôles du Grand Nancy apportent l'appui technique sur leurs compétences propres.

- Les modalités de collaboration avec l'équipe en charge du contrat de ville :

La Direction de la Cohésion Sociale chargée du Contrat de Ville appartient au même pôle que la Direction de l'Habitat, de la Rénovation Urbaine et des gens du voyage : le pôle Solidarité et Habitat. Elles sont sous la direction du même Directeur Général Adjoint.

Cette configuration facilite la transversalité et les échanges très réguliers entre les 2 services, notamment dans le cadre des réunions de pôle hebdomadaires. Par ailleurs, des réunions spécifiques entre la cohésion sociale et la rénovation urbaine sont organisées en tant que de besoin.

## ORGANIGRAMME DU POLE SOLIDARITE ET HABITAT



Valeur CTP 2018\_11\_13  
Mise à jour 07\_2019

De plus, la Métropole s'appuiera sur une mission de conduite opérationnelle externalisée tout au long du nouveau projet de renouvellement. Cette mission se décompose en 2 missions distinctes :

- Une mission d'assistance au pilotage opérationnel du NPRU (Ordonnancement, pilotage et coordination urbaine) avec notamment le suivi et la gestion des plannings, l'assistance des maîtres d'ouvrage dans les procédures administratives, juridiques et financières, le suivi financier global des opérations et des bilans financiers par opération (production de tableaux de bord, reporting....), un rôle de veille au respect des objectifs de la convention (dispositif d'alerte).
- Une mission de conduite opérationnelle individualisée des opérations (définition des conditions administratives, techniques et financières des ouvrages à réaliser, consultation de maîtrise d'œuvre, suivi du déroulement des travaux, réception des travaux, bilans, suivi du parfait achèvement....).

**La Maison de l'Emploi du Grand Nancy**, qui porte le PLIE et à qui le Grand Nancy délègue la politique emploi, est **le maître d'œuvre de la mise en place et le suivi des clauses** d'insertion.

L'association interbailleurs Union et Solidarité est quant à elle, missionnée pour assurer le suivi des relogements.

### Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

**Pour Les Provinces :**

- **Diagnostic et co-construction de la stratégie urbaine**

Les habitants ont été saisis des enjeux de la rénovation urbaine progressivement par diverses actions complémentaires :

- Des « balades urbaines » se sont déroulées toute la journée du 6 juin 2018. Cette journée a permis d'ouvrir le travail de co-construction avec les habitants et de leur faire découvrir la méthode employée par l'urbaniste. Celle-ci propose d'alterner des visites sur site de points de débats et des ateliers en petits groupes autour de cartes sur lesquelles on peut écrire ou de maquettes qui ont été réalisées à cet effet. A la fin de chaque séance, une mise en commun est faite pour récapituler les apports des participants.
- Cette journée avait été précédée de 5 ateliers sur cinq journées différentes avec des formats divers (avec les habitants ou le conseil citoyen et les associations, sur des thèmes précis comme la mobilité ou d'ensemble) et d'une réunion publique ayant permis d'exposer la méthode. D'autres ateliers ont reproduit cette méthode, mais avec des représentants de l'ensemble des partenaires.
- Ces journées ont permis de dessiner, avec les habitants, deux scénarii de projet sur la base des enjeux pointés. Le plus ambitieux des deux a finalement été retenu (y compris par les habitants).

- **Création de la Maison du projet**

Le 30 juin 2018, la maison du projet a été inaugurée à la MVATL. Une partie du mobilier a été fait par des habitants avec la Régie de quartier. Des expositions présentant l'évolution du projet y sont présentées en permanence. Le chef de projet communal y a son bureau et des permanences des bailleurs y sont régulièrement organisées. La plupart des ateliers s'y déroulent.

- **Co-construction de la programmation urbaine**

Afin de maintenir le dialogue avec toutes les parties prenantes impliquées sur le quartier en vue de contribuer à l'enrichissement du projet urbain et à la coproduction du meilleur scénario d'aménagement, mais également de travailler avec toutes les associations du quartier à la définition d'un projet global permettant de mutualiser certains moyens et de créer des synergies opérationnelles :

- 7 journées d'ateliers et de visites thématiques ont été programmées. La méthode des « balades urbaines » a été reprise pour l'ensemble de ces réunions. Les réunions ont été, lorsque la météo le permettait décentralisées afin de toucher plus d'habitants.
- Une réunion publique de débat autour du projet a eu lieu le 11 juin 2018.
- Un questionnaire a été envoyé à toutes les associations intervenant sur le quartier et un atelier a été conduit pour analyser les réponses afin de permettre d'affiner la programmation.
- Une réunion publique avec les commerçants a été organisée.

Un forum partenarial a eu lieu le 27 septembre 2019 de 16h à 20h, salle Colin à Laxou, avec pour objectif de présenter le bilan de la concertation, le projet urbain défini collectivement et le calendrier des transformations prévues jusqu'en 2029.

**Pour Haussonville – Les Nations :****Diagnostic et co-construction de la stratégie urbaine avec les habitants**

Les habitants du quartier des Nations se sont saisis du diagnostic et des enjeux de la rénovation urbaine à l'automne 2017 par diverses actions complémentaires :

- Deux « diagnostics en marchant » ont été menés avec les habitants. Une cartographie annotée a été produite pour récapituler avec eux les principaux points vus par les différents groupes.
- Ces journées avaient été précédées d'un atelier avec le conseil citoyen sur le diagnostic.

- Un atelier public sur le diagnostic, où les près de 100 participants ont été invités à participer à la rédaction de post-it sur différents thèmes collés par l'équipe sur des cartes. Ces cartes ont fait l'objet ensuite d'une restitution.

La stratégie urbaine à court, moyen et long terme, a fait ensuite l'objet de trois ateliers avec le conseil citoyen dont 2 spécifiques aux mobilités au cours de l'hiver 2017-2018. Deux ateliers sur le schéma directeur ont été également menés avec l'ensemble du bureau municipal de Vandœuvre-lès-Nancy et deux avec les deux bailleurs.

Le projet de démolitions de logements sociaux sur Haussonville a fait l'objet de plusieurs débats publics avec les habitants.

Une réunion publique d'information a eu lieu le 25 septembre 2019 à 19h à la salle Coppens à Vandoeuvre afin de lancer la phase opérationnelle du projet urbain.

Par ailleurs, les élus de Vandoeuvre ont pu répondre aux interrogations des habitants lors des différents conseils de quartier organisés sur les secteurs Vand'Est, Etoile et Forêt Noire. Un conseil de quartier spécial « NPNRU » a été organisé pour ces 3 secteurs le 26 février 2019.

Enfin, un représentant du Conseil Citoyen de Vandoeuvre a été associé à tous les ateliers NPNRU en présence de l'urbaniste et de l'ensemble des partenaires du projet depuis 2017, sur l'ensemble de la phase d'élaboration du schéma directeur.

#### **Pour le Plateau de Haye :**

Présent depuis 2004, le Bureau des Paysages a acquis une connaissance fine du site par la rencontre quotidienne de ses habitants et de ses acteurs institutionnels dans le cadre de sa mission d'urbanisme (suivi du schéma directeur et de la constructibilité des îlots) et de sa mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics du Plateau.

En 2015, du mois de février au mois d'avril ont été menés des ateliers avec les différents acteurs du projet pour réaliser un bilan des projets entrepris de 2004 à 2015 et constituer un programme des actions pour les dix prochaines années. Cette réflexion collective a alimenté le protocole de préfiguration signé en janvier 2017. Les ateliers étaient regroupés autour de trois grands chapitres transversaux : Continuité, Mixité, Proximité.

Depuis le premier semestre 2016, la Métropole du Grand Nancy a réuni un groupe « concertation-communication » avec les villes, les bailleurs et les services métropolitains concernés, visant à la constitution de la Maison des projets et visant à fédérer les différents acteurs associatifs. Ces échanges ont été synthétisés au moment de l'ouverture de la Maison des projets le 7 octobre 2017 dont le support de l'exposition et son contenu ont été réalisés par le groupe et les habitants eux-mêmes.

L'ouverture de la Maison des projets, située dans la tour des énergies, au cœur du quartier, a été le point de départ de l'étude urbaine du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) dans la suite du protocole de préfiguration. Elle a servi de support lors des différents échanges avec les acteurs institutionnels pour les réunions organisées autour du travail sur le schéma directeur et des rendez-vous organisés par Ville Ouverte sous-traitant du Bureau des Paysages pour la concertation avec les habitants.

La concertation menée par Ville Ouverte a permis de faire le point avec les acteurs du Plateau entre janvier et avril 2018 jusqu'à la restitution lors des « 48h du Plateau », les 25 et 26 mai 2018. Les acteurs ont été interrogés en atelier, sur leur lieu de travail ou dans leur local associatif et par téléphone lorsque ce n'était pas possible autrement.



D'octobre 2017 à fin 2018, des réunions techniques thématiques et les revues techniques transversales ont été le lieu de rendez-vous plus institutionnels pour échanger, d'après les relevés de terrain, avec les services des villes, de la Métropole du Grand-Nancy, des bailleurs, des aménageurs et l'agence d'urbanisme.

Ces échanges ont permis de définir et d'alimenter le schéma directeur du Plateau de Haye au travers des 4 grands thèmes transverses :

- la ville diverse sur la question du logement,
- la ville reliée sur la question des coutures et de la mobilité,
- la ville de la forêt sur une manière de vivre dans la grande ville et de cultiver le lien avec la forêt de Haye,
- la ville ensemble dont nous parlons et qui se réalise au fil de ces échanges.

Les intitulés de ces thèmes ont été définis autour de la table lors des 48h du Plateau des 25 et 26 mai 2018, en présence des habitants et des élus et repris dans les différentes instances qui ont rythmé l'évolution du projet, lors de la Conférence Territoire à Enjeux (instance politique du projet), des comités de pilotage NPRU d'agglomération jusqu'à celui du 6 décembre 2018 et du Conseil de développement réuni le 1<sup>er</sup> avril 2019, en présence des conseils citoyens des différents secteurs.

Les membres du Comité d'engagement ayant fait part de leurs arbitrages, le projet a pu être présenté lors d'un événement public du type « Forum » le 19 septembre 2019. Au-delà d'une présentation orale, des stands thématiques ont permis aux habitants du Plateau de Haye invités d'échanger individuellement avec les maîtres d'ouvrage et partenaires pour obtenir des réponses à leurs questions, les rassurer ou encore les aider dans leurs actions et projets.

Ils seront régulièrement sollicités dans la mise en œuvre du projet de territoire.

#### **Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage**

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

##### **La commune de Laxou :**

La commune de Laxou s'appuiera sur son chef de projet rénovation urbaine pour suivre et coordonner les opérations sous sa maîtrise d'ouvrage. Il sera l'interlocuteur privilégié au sein de la structure. Selon le besoin, il fera appel aux responsables des services supports de la collectivité, à savoir :

- le directeur des services techniques, pour le suivi des études techniques et travaux
- la responsable du Pôle Finances et marchés publics, pour la passation des marchés publics et le suivi financier
- le directeur du service Education, la directrice de la Petite Enfance, et le directeur des sports, pour la programmation des nouveaux équipements

##### **La commune de Vandoeuvre :**

La Ville dispose dans son organisation d'un pôle transversal « Développement Economique Social et Urbain » (DESU) placé directement sous la Direction Générale et articulé autour de 3 missions :

- Une mission « Développement Social – Prévention – Politique de la Ville » (1 ETP)



- Une mission « Développement Economique – Relations aux entreprises – Emploi » (1 ETP)
- Une mission « Habitat – Logement » (1.75 ETP comprenant 0.75 ETP dédié à une mission « Gestion Urbaine de Proximité »)

Les chargés de mission du pôle DESU veillent à la prise en compte des enjeux de la politique de la ville par les différents services concernés et participent à l'évaluation annuelle des actions liées à la politique de la ville menées dans les services.

La mission « Habitat – Logement » vise le suivi et l'animation de plusieurs politiques transversales :

- Mixité Sociale (par le biais de l'offre de logements et par les attributions de logements sociaux)
- Renouvellement urbain du QPV dans le cadre de la politique de la ville (NPNRU)
- Renouvellement urbain de la ville au-delà du QPV (reconversion de friches urbaines...)
- Logement (publics spécifiques et habitat indigne et non décent)
- Cadre de vie (notamment la Gestion Urbaine de Proximité).

L'ensemble de ces politiques transversales « Habitat Logement » visent directement à :  
Améliorer concrètement la vie quotidienne des habitants de Vandoeuvre  
Rendre le territoire attractif grâce à un environnement résidentiel de qualité

Au-delà de ces enjeux directs, elles doivent également contribuer à :

- La cohésion sociale, en réduisant la concentration des dysfonctionnements socio-urbains et en améliorant la qualité de vie résidentielle ;
- La réussite scolaire, en favorisant la mixité scolaire par la mixité de l'habitat ;
- Le développement économique, en combinant des actions sur l'offre (développement de la mixité fonctionnelle, restructuration des centres commerciaux ...) et des actions sur la demande (notamment en attirant des ménages susceptibles d'utiliser les commerces et services de proximité).

La Ville dispose d'instances régulières de coordination des services (services « projets » et services « opérationnels ») sur ces thématiques et d'instances de pilotage réunissant les élus aux délégations correspondantes.

L'interlocuteur chargé du suivi du NPNRU est le/la chargé(e) de mission « Habitat – Logement ».

### **La commune de Nancy :**

La Ville de Nancy mettra en place deux instances :

- Une instance de pilotage présidée par les Adjointes de territoire concernés se réunira deux fois par an pour faire un point sur les opérations portées par la Ville de Nancy, afin d'évoquer les adaptations nécessaires, le respect des calendriers et les mesures d'information et de communication en direction des habitants et acteurs associatifs et institutionnels du quartier ;

- Une instance de conduite opérationnelle des projets portés par la Ville de Nancy, constituée du référent Politique de la Ville et du référent Urbanisme Opérationnel qui associeront les services porteurs des opérations (Service Espaces Verts, Centre Communal d'Action Sociale, Service de l'enseignement, de la Jeunesse et des Sports) et les prestataires de services, pour des revues de projets techniques et administratives, à l'occasion du lancement des travaux, du suivi des chantiers et de la livraison des opérations.

### **L'OMh du Grand Nancy :**

Afin de répondre à l'enjeu que représente le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, l'OMh du Grand Nancy va mettre en place une organisation spécifique dédiée au suivi et au pilotage du projet.

- **Structure de pilotage :** un groupe de travail sera créé pour le suivi de l'avancement opérationnel et financier du projet. Participeront à ce groupe de travail : le Directeur Général, un Administrateur, la Directrice Financière, la Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage et la Chargée de mission NPNRU. Le groupe de travail se réunira trimestriellement.

- **Un interlocuteur dédié :** La chargée de mission NPNRU sera l'interlocuteur dédié au projet. Elle assurera, en lien avec la directrice de la Maîtrise d'Ouvrage la coordination opérationnelle du projet en interne et en externe.
- **Adaptations et renforcements nécessaires :** La structure financière de l'OMh du Grand Nancy (avec l'impact de la RLS notamment) ne permet pas une augmentation de la masse salariale. Par ailleurs, fort de son expérience du premier Programme de Rénovation Urbaine, l'OMh du Grand Nancy dispose d'équipes expérimentées. Néanmoins, un projet de cette ampleur nécessite de définir une nouvelle organisation au sein des différents services :

Direction de la Maîtrise d'Ouvrage :

Le projet ANRU a conduit l'Office, lors de la mise à jour du Plan Stratégique du Patrimoine, à procéder à des arbitrages et à limiter les interventions sur le reste du patrimoine afin de libérer les marges de manœuvre financières nécessaires à l'engagement du NPNRU. L'équipe de la Maîtrise d'Ouvrage sera principalement dédiée au suivi opérationnel des opérations de réhabilitations, démolitions et constructions sur le Plateau (3 chargés d'opérations/ 4).

Par ailleurs, l'Office sera très vigilant dans le choix de ses partenaires extérieurs (architectes, bureaux d'études et entreprises) afin de répondre aux enjeux de calendriers fixés par l'ANRU.

Direction du Parcours Résidentiel et de la Cohésion Sociale :

Dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, l'OMh du Grand Nancy va reloger ses locataires concernés par les démolitions et les réhabilitations lourdes.

L'ensemble de l'équipe commerciale de l'OMh du Grand Nancy, fort de son expérience du premier Programme de Rénovation Urbaine, sera dédié au suivi du plan de relogement. Cette équipe est composée d'une Responsable, d'une Assistante commerciale et de 6 Chargés de clientèle. Missions de l'équipe : concertation avec les locataires, préparation des attributions en CALEOL, visites des appartements avec les clients, signature des baux, suivi administratif, et suivi post relogement.

Ils bénéficieront de l'assistance de deux prestataires pour la réalisation des enquêtes sociales et la définition du plan de relogement. Ces prestataires rencontreront individuellement l'ensemble des locataires concernés afin de recenser leurs demandes et attentes en matière de relogement. Ces rencontres s'effectueront au domicile des locataires.

**Batigère :**

Le **Chargé de Mission ANRU** aura pour mission de coordonner l'opération de rénovation urbaine sur les plans relationnel et méthodologique ; de mobiliser les équipes intervenantes pour gérer les attentes des habitants face au changement de leur environnement : reconfiguration du quartier, démolition d'immeubles, relogement, implantations d'activités et notamment les activités spécifiques suivantes :

- Etablir un diagnostic socio-urbain de la Cité des Provinces à Laxou et de la Cité des Oiseaux à Vandœuvre,
- Estimer les volumes de démolition et le renouvellement de l'offre, évaluer leurs impacts sur les loyers,
- Construire une démarche globale de relogement, préparer et piloter les relogements en lien avec les agences de BATIGERE et les bailleurs de la Métropole dans la perspective d'optimiser les parcours résidentiels dans le respect des équilibres de peuplement
- Mettre en œuvre les actions de relogement des locataires : recherche de logement en adéquation avec les conventions ANRU et les attentes des habitants, proposer les logements, suivre la réalisation des travaux par les agences, organiser les déménagements avec les prestataires et les habitants, rencontrer individuellement les habitants si nécessaire, faire intervenir la maîtrise d'œuvre sociale le cas échéant,
- Proposer des actions de développement social en faveur des ménages à reloger en lien avec la maîtrise d'œuvre sociale,
- Participer à la définition et/ou mettre en œuvre une communication spécifique au projet
- Informer les locataires et les associations de locataires du projet, de son avancement et/ou de ses évolutions,
- Participer aux réunions publiques d'information,
- Construire un partenariat avec les parties prenantes (habitants, associations de locataires, responsables d'associations, bailleurs, partenaires sociaux...)
- Développer des relations de collaboration avec les élus et les professionnels des collectivités locales,
- Concevoir et piloter les actions de gestion urbaine de proximité; étudier les besoins et attentes des différents types de population : étudiants, personnes âgées, familles monoparentales,...
- Mettre en place le plan de concertation avec les locataires, l'animer et en suivre les dispositifs retenus
- Proposer, évaluer et faire évoluer les différents outils et méthodes nécessaires à la mise en œuvre et à l'accompagnement des différentes actions définies,

**mmH :**

Le Chef de projet NPNRU est sous la responsabilité de la Direction Générale Adjointe en charge de l'Immobilier et du Développement.

Il a en charge l'animation de la démarche partenariale, le pilotage stratégique et la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine.

Il a pour missions de :

- Coordonner l'opération de rénovation urbaine,
- Construire les partenariats nécessaires au projet,
- Évaluer la faisabilité du projet et de ses composantes,
- Préparer et organiser les arbitrages,
- Animer le suivi du projet,
- Faire évaluer le projet de rénovation urbaine,
- Participer à la définition et/ou mettre en œuvre une communication spécifique au projet en lien avec les partenaires et le service communication de mmH
- Participer aux réunions publiques d'information,
- Proposer, évaluer et faire évoluer les différents outils et méthodes nécessaires à la mise en œuvre et à l'accompagnement des différentes actions définies,

Le chef de projet NPNRU et la Directrice Générale Adjointe organiseront et animeront les instances de pilotage interne nécessaires.

**Un groupe de pilotage interne** permettra de valider le suivi de l'avancement opérationnel et financier du projet.

Participeront à ce groupe de travail : la Direction Générale Adjointe en charge de l'immobilier et du développement, la Direction Financière et la chef de projet NPNRU.

Le groupe de travail se réunira en fonction des étapes clés.

### **Mission sociale**

- La mission sociale interne à mmH mettra en œuvre les actions de relogement des locataires :
- Rencontre individuelle des habitants,
- Réponses téléphoniques aux locataires avant les rencontres individuelles,
- Recherche de logement en adéquation avec le profil du locataire et ses attentes,
- Proposition des logements,
- Organisation des déménagements avec les prestataires.

## **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

En complément des revues de projet et des points d'étapes, les comités de pilotage NPNRU constituent l'instance qui va permettre non seulement de présenter l'avancée des projets mais également de mesurer le respect des objectifs urbains définis, par le suivi et l'analyse des indicateurs choisis.

La mission d'assistance à la conduite opérationnelle du NPRU – pilotage opérationnel global aura un rôle de veille concernant le respect des objectifs de la convention (dispositif d'alerte).

Cette évaluation pourra également s'appuyer sur un certain nombre de données propres :

- les observatoires de l'agence d'urbanisme SCALEN relatifs au marché du logement neuf, au marché du logement ancien, aux loyers du parc privé, à la cohésion sociale et territoriale...
- le bilan annuel réalisé dans le cadre du Contrat de ville et à son évaluation,
- l'exploitation de l'outil de classification des indicateurs permettant de faire la photographie des quartiers concernés par le PRU mis en place par l'agence SCALEN. Les données sont à l'échelle de la résidence.

Il s'agira de travailler à développer des indicateurs qualitatifs objectivables qui serviront à mesurer l'attractivité des quartiers et leurs points de fragilité. La mise en œuvre de ces outils sera développée dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

- dans le cadre du suivi et de l'évaluation des opérations de relogements, les bailleurs confieront les missions suivantes à Union & Solidarité :
  - le suivi de l'avancement des relogements ;
  - l'analyse des relogements : consolidation des données, analyse statistique, commentaires
  - ....
  - le suivi des engagements relatifs aux conditions financières des relogements et de leur localisation.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain 2004-2016, la Métropole du Grand Nancy et ses partenaires s'étaient engagés à signer des conventions spécifiques de Gestion Urbaine de Proximité (G.U.P.) sur les quartiers concernés. Cette démarche avait pour principal objectif d'assurer la pérennité des investissements et de garantir une gestion urbaine, humaine et cohérente du territoire.

Une convention-cadre de G.U.P., signée en décembre 2011, a identifié 6 domaines prioritaires à prendre en compte dans les démarches territoriales.

Puis, sous l'impulsion des villes, un travail collaboratif entre les divers partenaires que sont notamment les communes, les bailleurs, les services de l'Etat, le Conseil Départemental et la Métropole a permis la signature de conventions territorialisées, déclinaisons de la convention-cadre adaptées aux particularités de chaque quartier.

Les conventions de la Californie à Jarville-la-Malgrange, de Saint-Michel Jérico à Malzéville et Saint-Max, d'Haussonville à Nancy et du Plateau de Haye à Laxou, Maxéville et Nancy étant arrivées à échéance en août 2016, de nouvelles conventions ont été délibérées au conseil métropolitain du 30 juin 2017.

En ce qui concerne les quartiers du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, le dispositif enclenché lors du projet de rénovation urbaine 2004-2016 se poursuit avec la reconduction de la convention du Plateau de Haye conclue jusqu'au 23 décembre 2020 (fin du Contrat de Ville 2015-2020). Elle pourra être prorogée jusqu'à la fin du N.P.N.R.U. (2017-2025). Celle d'Haussonville est conclue pour une durée de 3 ans. Pour le quartier de Vandoeuvre, la nouvelle convention a été délibérée au conseil métropolitain du 8 février 2019.

#### **Annexe D2.**

Le quartier des Provinces n'ayant pas bénéficié du 1er Programme de Rénovation Urbaine, la démarche de gestion urbaine de proximité va progressivement se mettre en place dès le démarrage de la phase opérationnelle du projet. A cette occasion, une déclinaison territorialisée de la convention-cadre sera élaborée.

De plus, la convention-cadre étant arrivée à son terme en décembre 2017, une nouvelle convention reprenant les grandes orientations de la précédente, a été votée au conseil métropolitain du 23 mars 2018. Elle expirera, sauf disposition contraire, au 31 décembre 2025, date de fin du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain. **Annexe D2.**

Ces conventions de GUP s'articulent avec les conventions d'utilisation de l'abattement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties. Elles permettent aux bailleurs sociaux de bénéficier d'un abattement de 30 % au titre de cet impôt sur le patrimoine concerné. En contrepartie, les organismes H.L.M. s'engagent pour la réalisation d'actions de renforcement de gestion du patrimoine et du lien social dans les quartiers

concernés. Les conventions permettent de pérenniser les actions déjà mises en place dans les quartiers et d'en créer de nouvelles.

Le 16 décembre 2016, les conventions d'utilisation d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (T.F.P.B.) ont été signées par l'ensemble des partenaires (Etat, Grand Nancy, communes, UeS, bailleurs sociaux), sur les 8 quartiers prioritaires de la politique de la ville pour 3 ans. Elles ont été prorogées de 3 ans par avenant en 2018.

Des bilans annuels des actions sont réalisés par les bailleurs. Ils sont analysés chaque année par les comités territoriaux, qui rassemblent l'ensemble des acteurs intervenant dans la politique du logement à l'échelle de chaque QPV. Ces comités analysent également les actions menées pour l'année en cours ainsi que les prévisions pour l'année à venir. Ils se réunissent une à deux fois par an (fin du premier semestre, automne).

A cette occasion les bailleurs utilisent une grille de lecture identique répertoriant la nature de chacune des actions menées et les montants qui y sont consacrés.

L'association Union et Solidarité, qui réunit l'ensemble des bailleurs présents sur le Grand Nancy, réalise annuellement le bilan consolidé des actions menées par les bailleurs sociaux, comme le prévoit nos conventions. La consolidation se fait à l'échelle de chaque QPV et de la Métropole. Celui-ci est transmis à l'ensemble des signataires du Contrat de ville.

Dernières évolutions législatives suite à la loi de finances rectificative de 2016 :

- L'abattement de 30 % sur la T.F.P.B. s'applique désormais sur la durée du Contrat de Ville, soit sur la période 2016-2020, et non plus sur une période triennale comme cela a été préconisé par le cadre national et acté par nos conventions. Les programmes d'actions resteront, quant à eux, élaborés de manière annuelle. Les conventions actuelles ont été actées pour la période triennale 2016-2018. Cependant La signature d'un avenant avant la fin d'année permettra de proroger les conventions pour chacun des bailleurs.
- La réglementation récemment amendée prévoit qu'un bilan annuel des actions menées par les bailleurs sociaux serait adressé non seulement aux signataires du Contrat de Ville, mais également aux Conseils Citoyens.

L'avenant permettant de proroger les conventions permet également d'acter cet ajustement.

Aussi, comme acté par nos conventions, les communes ont la possibilité d'associer plus largement les conseils citoyens à l'élaboration des programmes d'actions, si elles le souhaitent. Ce sont bien les communes qui restent leur interlocuteur privilégié.

De plus, dans la continuité du 1er PRU, la Métropole va recourir à une mission d'accompagnement des chantiers qui va permettre une présence humaine quotidienne dans les trois quartiers NPNRU, tout au long de la phase opérationnelle, avec un double objectif : atténuer les perturbations de la vie quotidienne (en accompagnant les habitants/commerçants tout au long des chantiers, en étant à leur écoute) tout en répondant aux besoins des démarches de proximité engagées (chefs de projets des communes et du Grand Nancy).

Par conséquent, des agents de proximité interviendront sur les communes de Laxou, Maxéville, Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy. Leur rôle d'interface entre les habitants et les différents intervenants des sites en renouvellement urbain permettra de favoriser le dialogue, la concertation, l'échange d'informations.



## Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

### ENGAGEMENT LOCAL :

Dès 2004, le Grand Nancy a mis en œuvre des expérimentations de mise en œuvre des clauses sociales dans les marchés publics. Avec l'avènement du premier Programme de Rénovation Urbaine, cet engagement local a été largement amplifié. 537 732 heures d'insertion ont été réalisées à fin 2017 dans le cadre des marchés du premier Programme de la Rénovation Urbaine, soit un taux de réalisation de 153,6% par rapport aux exigences de l'ANRU.

Le taux exigé de 5 % des heures travaillées réservées aux habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, porté volontairement à 7 % sur le Grand Nancy, a été largement dépassé. 1030 personnes ont travaillé dans le cadre des clauses inscrites dans le PRU.

Par ailleurs, le Programme de Rénovation Urbaine a constitué un formidable effet levier pour le développement des clauses sociales dans les marchés hors PRU. A ce jour 53 donneurs d'ordre inscrivent des clauses dans leur marché en s'appuyant sur l'expertise de la Maison de l'Emploi. Plus de 100 000 heures d'insertion sont ainsi réalisées chaque année sur le Grand Nancy et depuis 2006 1 300 000 heures ont été réalisées permettant à plus de 2 000 personnes en difficulté de retrouver un emploi.

### RENOUVELLEMENT DE LA CHARTE ET OBJECTIFS :

Dans la continuité du PRU 2004-2016, la Métropole a engagé depuis fin 2018 un travail avec tous les partenaires en vue de la signature de la déclinaison locale de la nouvelle charte nationale d'insertion 2014-2024, applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage faisant appel aux concours financiers de l'ANRU.

Les objectifs d'insertion concernent les opérations de travaux et les services liés au NPNRU et plus largement, la nouvelle charte visera à respecter les orientations pour la mise en œuvre des clauses sociales qui sont les suivantes :

- s'inscrire dans la politique globale d'accès à l'emploi à la formation et au développement économique des habitants des 8 quartiers Politique de la Ville, QPV ;
- constituer un outil pour la construction de parcours vers l'emploi pour les habitants de ces quartiers ;
- faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial et coordonné sur le territoire.

L'ensemble des partenaires va s'engager à décliner collectivement les clauses d'insertion professionnelle suivant les ratios proposés par la Charte Nationale de l'ANRU à savoir la priorité donnée aux habitants des QPV :

- au moins 7 % (taux supérieur au taux de 5 % imposé, dans la continuité du PRU 2004-2016) du nombre d'heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) ;
- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité (GUP) ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet....) au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement...).

A ce jour, le chiffrage des heures par famille (travaux d'investissement, GUP, recrutements) est encore



prématuré, compte tenu de l'avancement de la démarche. En effet, le calcul du nombre d'heures d'insertion s'effectue au cas par cas, en fonction de la nature de l'opération ainsi que de son montant.

En complément des objectifs quantitatifs imposés par l'ANRU, des objectifs qualitatifs seront poursuivis, notamment la diversification du public visé, à savoir :

- Favoriser la participation du public féminin à la réalisation des heures d'insertion sur des marchés favorables telles que les missions liées à la GUP et à l'ingénierie de projet  
Pour y parvenir des actions de sensibilisation seront menées auprès des maîtres d'ouvrage et des structures locales accueillant des femmes en recherche d'emploi.  
Des actions de promotion des femmes sur les métiers du bâtiment seront menées en lien avec les entreprises notamment par le biais de présentation des métiers et visites de chantiers.
- Favoriser l'insertion professionnelle des jeunes et leur permettre l'accès à la qualification et à l'emploi pérenne : Pour ce faire la Maison du Grand Nancy s'attachera à optimiser les parcours des jeunes sur les marchés :  
En initiant des actions de formation en lien avec les financeurs compétents et notamment La Région Grand EST, le Pôle Emploi, Les OPCO.  
En mobilisant les entreprises sur l'aspect « montée en compétences » sur poste de travail.
- favoriser l'accès aux marchés des structures de l'IAE qui intègrent des publics peu qualifiés leur permettant de se professionnaliser sur de nouveaux supports. en s'appuyant sur les outils inscrits dans le code de la commande publique (marchés réservés aux structures d'insertion par l'activité économique)  
Accompagner ces structures en lien avec les maîtres d'ouvrage pour répondre aux exigences des marchés dans le cadre de la GUP.

et de développer des contrats par alternance.

Le tableau d'indicateurs de suivi est le suivant :

| objectifs                                                              | indicateurs                                                                | cible |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------|
| Favoriser l'accès à l'emploi des femmes                                | % des femmes parmi les bénéficiaires des clauses                           | 8%    |
| Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation des jeunes              | % des jeunes sans qualification parmi les bénéficiaires des clauses        | 20%   |
| Favoriser l'accès à l'emploi aux demandeurs d'emploi de plus de 50 ans | % des seniors parmi les bénéficiaires des clauses                          | 7%    |
| Favoriser l'accès à la formation<br>Et à la qualification              | %des personnes ayant obtenu une qualification ou bénéficié d'une formation | 10%   |
| Développer les contrats en alternance                                  | % des personnes ayant obtenu des contrats en alternance                    | 7%    |

La diversification des procédures sera recherchée telle que la réservation de lots à des structures de l'IAE quand ce sera possible, permettant ainsi d'intégrer davantage de demandeurs d'emploi en chantier d'insertion sur de nouveaux supports d'activité.

Dans le cadre de la GUP, une attention particulière sera apportée au public féminin (ex : missions d'agents de proximité, assistance à maîtrise d'œuvre ... ).

La Maison de l'Emploi qui assure la maîtrise d'œuvre de la clause d'insertion pour l'ensemble des donneurs d'ordre du Grand Nancy, coordonne les parcours d'insertion pour des personnes sur un potentiel de marchés plus large que celui du PRU, ce qui assurera des parcours plus efficaces à destination, notamment, des résidents QPV .

#### LA COHERENCE DE LA MISE EN ŒUVRE :

La Maison de l'Emploi du Grand Nancy, qui porte le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) et à qui le Grand Nancy délègue la politique emploi, est le maître d'œuvre de la mise en place des clauses,

Elle assure :

- l'accompagnement des acheteurs publics et privés dans la démarche ;
- l'accompagnement des entreprises quant à la réalisation de leur engagement en lien avec les structures du territoire qui suivent des publics éligibles à la clause d'insertion (Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) Missions Locales, Pôle Emploi ....

Par ailleurs, la Maison de l'Emploi du Grand Nancy porte un certain nombre d'actions dans le domaine de la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences et de développement de l'emploi local (aide au recrutement, animation des réseaux d'entreprises, forums de l'emploi, diversité, ingénierie de formation, ...) sur lesquelles les publics en parcours dans le cadre des clauses sociales, peuvent être utilement intégrés. Elle porte également le Plan Local d'Insertion et de l'Emploi (PLIE), et constitue, avec la Mission Locale, un ensemble d'insertion des personnes les plus éloignées de l'emploi.

#### LA COHERENCE AVEC LE CONTRAT DE VILLE :

Les clauses d'insertion, un des axes du pilier emploi – développement économique du contrat de ville 2015-2020, permet de favoriser l'accès à l'emploi et au développement économique.

L'emploi et le développement économique constituent une des priorités du Plan de Cohésion Sociale et Territoriale (PCST) et du pilier 3 du contrat de ville 2015-2022 (pilier 3).

Les clauses d'insertion s'inscrivent dans les objectifs du pilier 3 du contrat de ville qui sont :

- Favoriser l'accès à l'emploi des habitants des QPV : en répondant aux besoins de qualifications, en sécurisant les trajectoires d'accès à l'emploi ;
- Soutenir le développement économique local en accompagnant et en soutenant l'activité et l'emploi local par la multiplication des clauses d'insertion.

Les objectifs quantitatifs seront calculés, inscrits et validés par le comité de pilotage NPRU, et ils seront présentés au comité de pilotage plénier du contrat de ville piloté conjointement par l'Etat et la Métropole du Grand Nancy, en y associant la Maison de l'Emploi.

### **Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPRU.

Dans un contexte de renouvellement urbain, une mission relative à l'histoire et à la mémoire des quartiers est l'occasion d'impliquer les habitants et de les faire s'interroger sur leur ville et ses transformations au fil du temps.

Les objectifs opérationnels de la démarche sont notamment les suivants :

- Valoriser l'histoire et la vie des habitants,
- Apporter des éléments de culture commune, de vécu commun, d'identité,
- Profiter du renouvellement urbain pour impliquer les habitants dans un travail d'histoire et de mémoire des quartiers,
- Travailler à l'appropriation par les habitants du cadre de vie des 3 quartiers rénovés,
- Initier des actions intergénérationnelles, via par exemple, des témoignages des habitants dans les collèges

Le soutien du monde associatif et des conseils citoyens peut permettre l'organisation d'une multitude de micro-actions telles que des reportages photographiques comme témoignages de la transformation progressive des quartiers, des expositions, des spectacles, des représentations théâtrales, la réalisation d'une fresque murale, la réalisation d'un livre sur la mémoire, etc.....

La dimension culturelle joue un rôle essentiel dans ces projets. Elle permet d'associer les habitants et de les mettre en action dans une logique créative. Elle peut aider ainsi à sortir de « l'enfermement » dans un territoire ou sur soi-même. C'est pourquoi ces initiatives sont créatrices de liens, que ce soit au sein du quartier, avec les habitants, les équipements, ou entre les quartiers et les générations, dans une perspective d'échanges. Ces actions, menées avec les habitants de quartiers en mutation auront l'immense mérite de « produire de la reconnaissance », un atout qu'il s'agit de mieux valoriser et de diffuser au niveau de la ville et de l'agglomération.

Un plan d'actions sera défini tout au long du projet et en fonction des besoins qui émergeront sur les quartiers.

D'ores et déjà, des interviews sont réalisés par une radio locale sur les Provinces afin de recueillir des témoignages d'habitants sur la vie du quartier.

## **TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION**

### **Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel**

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

#### **Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle**

##### **Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU**

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

### Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**
  - **Les études urbaines pour chacun des trois quartiers** ; l'enjeu principal de ces études est le suivi et l'adaptation du projet urbain des quartiers tout au long de leurs mises en œuvre opérationnelles sur la base des projets réalisés lors du protocole de préfiguration.
  - **Une mission d'expertise** ; une expertise spécifique est menée pour accompagner la construction d'un nouveau centre commercial sur les Provinces.
  - **Les actions portant sur la mémoire des quartiers** ; des actions visant à valoriser l'histoire et la vie des habitants en les impliquant seront menées.
  - **Les actions portant sur la communication et la concertation** ; une stratégie et des réalisations d'outils de communications adaptés seront réalisés. Ce volet sera complété par une animation des Maisons des Projets et le développement d'outils et l'animation d'évènements de concertation.

| Libellé précis                                            | IDTOP                       | Localisation<br>(QPV ou EPCI de rattachement)                                 | Maître d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Assiette subventionnable<br>prévisionnelle | Taux de<br>subvention<br>ANRU | Montant<br>prévisionnel de<br>subvention ANRU | Date de prise en<br>compte des<br>dépenses |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| AGGLO - Histoire et mémoire<br>des quartiers              | 820-6999999-14-0001-<br>003 | 66666 6999999 QPV<br>multisite (Intérêt<br>national)                          | METROPOLE<br>DU GRAND<br>NANCY       | 50 000,00 €                                | 25,00%                        | 12 500,00 €                                   | 17/04/2019                                 |
| AGGLO - Mission de<br>communication et de<br>concertation | 820-6999999-14-0001-<br>008 | 66666 6999999 QPV<br>multisite (Intérêt<br>national)                          | METROPOLE<br>DU GRAND<br>NANCY       | 500 000,00 €                               | 15,65%                        | 78 250,00 €                                   | 17/04/2019                                 |
| HAUSSONVILLE - NATIONS -<br>Etude urbaine                 | 820-6054016-14-0001-<br>005 | 54395 Nancy,<br>Vandoeuvre-lès-Nancy<br>6054016 Haussonville<br>- Les Nations | METROPOLE<br>DU GRAND<br>NANCY       | 300 000,00 €                               | 40,00%                        | 120 000,00 €                                  | 17/04/2019                                 |
| PLATEAU - Etude urbaine                                   | 820-6054015-14-0001-<br>006 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville 6054015<br>Plateau De Haye<br>Nancy - Maxéville    | METROPOLE<br>DU GRAND<br>NANCY       | 500 000,00 €                               | 40,00%                        | 200 000,00 €                                  | 17/04/2019                                 |

|                                                        |                         |                                   |                          |              |        |              |            |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------|--------|--------------|------------|
| PROVINCES - AMO. mise en œuvre du programme commercial | 820-6054013-14-0001-007 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces | METROPOLE DU GRAND NANCY | 40 000,00 €  | 50,00% | 20 000,00 €  | 17/04/2019 |
| PROVINCES - Etude urbaine                              | 820-6054013-14-0001-004 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces | METROPOLE DU GRAND NANCY | 400 000,00 € | 40,00% | 160 000,00 € | 17/04/2019 |

### ▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Il est prévu le relogement de **125** ménages des quartiers des Provinces et d'Haussonville-Les Nations dans des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans. Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale accompagnant les locataires dans le processus de relogement sera missionnée par chaque bailleur concerné. Le plan de relogement pourra débuter dès accord du CE de l'ANRU et permettra notamment de cerner les besoins des habitants. Outre la capacité de chaque bailleur concerné à reloger dans du neuf ou conventionné de moins de 5 ans sur la période des relogements, la signature d'une charte inter-bailleurs permettra également de faciliter les parcours résidentiels positifs.

| Libellé précis de l'opération générant le relogement | IDTOP de l'opération générant le relogement | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de ménages à reloger | Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer | IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| PROVINCES - Démolition de 51 LLS - Bâtiment Argonne  | 820-6054013-21-0003-003                     | BATIGERE                          | 49                          | 9                                                                                   | 820-6054013-15-0002-002                                                               |
| PROVINCES - Démolition de 47 LLS - 1, 2 Bretagne     | 820-6054013-21-0003-001                     | BATIGERE                          | 42                          | 7                                                                                   | 820-6054013-15-0002-002                                                               |

|                                                                                     |                         |                            |     |    |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----|----|-------------------------|
| PROVINCES - Démolition de 66 LLS - Bâtiment Champagne                               | 820-6054013-21-0003-004 | BATIGERE                   | 55  | 9  | 820-6054013-15-0002-002 |
| PROVINCES - Démolition partielle bâtiment Flandre - 43 LLS - entrées 13-14-15-16-19 | 820-6054013-21-0003-002 | BATIGERE                   | 43  | 7  | 820-6054013-15-0002-002 |
| PROVINCES - Démolition de 72 LLS - Bâtiment Lorraine                                | 820-6054013-21-0003-006 | BATIGERE                   | 62  | 11 | 820-6054013-15-0002-002 |
| PROVINCES - Démolition de 50 LLS - Bâtiment Normandie                               | 820-6054013-21-0003-009 | BATIGERE                   | 47  | 9  | 820-6054013-15-0002-002 |
| PROVINCES - Démolition partielle bâtiment Picardie - 31 LLS - entrées 1-2-3-6       | 820-6054013-21-0003-007 | BATIGERE                   | 31  | 5  | 820-6054013-15-0002-002 |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Démolition de 53 LLS - Les Courlis                         | 820-6054016-21-0003-008 | BATIGERE                   | 51  | 9  | 820-6054016-15-0002-001 |
| HAUSSONVILLES - NATIONS - Démolition de 72 LLS - Les Hulottes                       | 820-6054016-21-0003-005 | BATIGERE                   | 69  | 11 | 820-6054016-15-0002-001 |
| PROVINCES - Démolition de 141 LLS Tour Franche Comté                                | 820-6054013-21-0001-003 | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT | 144 | 32 | 820-6054013-15-0001-002 |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Démolition de 77 LLS - 1, 3 HAARLEM                        | 820-6054016-21-0001-002 | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT | 62  | 9  | 820-6054016-15-0001-001 |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Démolition de 78 LLS - 2, 3 MARKEN                         | 820-6054016-21-0001-001 | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT | 60  | 7  | 820-6054016-15-0001-001 |



Indiquer dans le tableau ci-après les opérations de relogement avec minoration de loyer

| Libellé précis                                    | IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer | Localisation : QPV ou EPCI de rattachement                                 | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre prévisionnel de ménages par typologie |    |              | Montant prévisionnel de l'indemnité | Date de prise en compte des dépenses |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|----|--------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                   |                                                             |                                                                            |                                   | T1/<br>T2T2                                  | T3 | T4/<br>T5/ + |                                     |                                      |
| PROVINCES - Relogement de 57 ménages              | 820-6054013-15-0002-002                                     | 54304 Laxou<br>6054013 Les Provinces                                       | BATIGERE                          | 10                                           | 30 | 17           | 336 000 €                           | 17/04/2019                           |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Relogement de 20 ménages | 820-6054016-15-0002-001                                     | 54395 Nancy,<br>Vandoeuvre-lès-Nancy 6054016<br>Haussonville - Les Nations | BATIGERE                          | 3                                            | 7  | 10           | 128 000 €                           | 29/06/2016                           |
| PROVINCES - Relogement de 32 ménages              | 820-6054013-15-0001-002                                     | 54304 Laxou<br>6054013 Les Provinces                                       | MEURTHE ET MOSELLE<br>HABITAT     | 18                                           | 14 |              | 120 000 €                           | 17/04/2019                           |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Relogement de 16 ménages | 820-6054016-15-0001-001                                     | 54395 Nancy,<br>Vandoeuvre-lès-Nancy 6054016<br>Haussonville - Les Nations | MEURTHE ET MOSELLE<br>HABITAT     | 3                                            | 2  | 11           | 106 000 €                           | 29/06/2016                           |

L'indication ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations minoration de loyer sont programmées :

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

▪ **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

En qualité de porteur du projet, la Métropole du Grand Nancy anime techniquement le dispositif de renouvellement urbain. Pour ce faire, elle a constitué une équipe technique dédiée au projet :

Sur la dimension stratégique et multi-sites d'agglomération :

- un directeur de la rénovation urbaine qui assure l'animation du dispositif et l'avancement général du projet (1/2 ETP),
- un coordonnateur qui assure la coordination générale du nouveau projet de renouvellement urbain (100 % ETP),

Sur la dimension territoriale :

- un chef de projet dédié au site d'intérêt national du Plateau de Haye (100 % ETP),
- un chef de projet dédié au site d'intérêt national des Provinces (50 % ETP),
- un chef de projet dédié au site d'intérêt régional d'Haussonville / Les Nations (50 % ETP).

La commune de Laxou s'appuiera sur un chef de projet rénovation urbaine pour suivre et coordonner les opérations sous sa maîtrise d'ouvrage.

Cette équipe est identique à celle mise en place lors de la phase de protocole de préfiguration.

| Libellé précis                                          | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                    | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel de subvention ANRU | Date de prise en compte des dépenses |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| HAUSSONVILLE - NATIONS<br>- Chef de Projet à 50 % ETP   | 820-6054016-14-0001-001 | 54395 Nancy,<br>Vandoeuvre-lès-Nancy<br>6054016 Haussonville<br>- Les Nations | METROPOLE DU<br>GRAND NANCY       | 460 000,00 €                            | 50,00%                  | 230 000,00 €                            | 17/04/2019                           |
| AGGLO - Equipe projet de la<br>Métropole du Grand Nancy | 820-6999999-14-0001-002 | 66666 6999999 QPV<br>multisite (Intérêt<br>national)                          | METROPOLE DU<br>GRAND NANCY       | 2 600 000,00 €                          | 50,00%                  | 1 300 000,00 €                          | 17/04/2019                           |
| PROVINCES - Chef de<br>projet communal                  | 820-6054013-14-0002-001 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces                                          | COMMUNE DE<br>LAXOU               | 575 000,00 €                            | 50,00%                  | 287 500,00 €                            | 17/04/2019                           |

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Sans objet.

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

### Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

#### ▪ La démolition de logements locatifs sociaux

L'annexe C3 regroupe les fiches descriptives de chaque opération.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                         | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                           | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Démolition de 78 LLS - 2, 3 Marken  | 820-6054016-21-0001-001 | 54395 Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy 6054016 Haussonville - Les Nations | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT        | 2 065 453,90 €                          | 90,00%                  | 1 844 968,51 €                             | 17/04/2019                           |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Démolition de 77 LLS - 1, 3 Haarlem | 820-6054016-21-0001-002 | 54395 Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy 6054016 Haussonville - Les Nations | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT        | 1 988 109,70 €                          | 90,00%                  | 1 789 298,73 €                             | 29/06/2016                           |
| PROVINCES - Démolition de 141 LLS Tour Franche Comté         | 820-6054013-21-0001-003 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT        | 3 993 374,89 €                          | 90,00%                  | 3 604 954,27 €                             | 17/04/2019                           |
| PROVINCES - Démolition de 47 LLS - 1, 2 Bretagne             | 820-6054013-21-0003-001 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | BATIGERE                          | 703 875,82 €                            | 80,00%                  | 679 493,66 €                               | 12/12/2018                           |
| PROVINCES - Démolition de 50 LLS - Bâtiment Normandie        | 820-6054013-21-0003-009 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | BATIGERE                          | 1 721 614,54 €                          | 80,00%                  | 1 376 096,63 €                             | 12/12/2018                           |
| PROVINCES - Démolition de 51 LLS - Bâtiment Argonne          | 820-6054013-21-0003-003 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | BATIGERE                          | 792 418,92 €                            | 80,00%                  | 633 935,14 €                               | 17/04/2019                           |
| PROVINCES - Démolition de 66 LLS - Bâtiment Champagne        | 820-6054013-21-0003-004 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | BATIGERE                          | 1 803 066,66 €                          | 80,00%                  | 1 383 533,33 €                             | 17/04/2019                           |

|                                                                                     |                         |                                                                      |                                    |                |         |                |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|---------|----------------|------------|
| PROVINCES - Démolition partielle bâtiment Flandre - 43 LLS - entrées 13-14-15-16-19 | 820-6054013-21-0003-005 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | BATIGERE                           | 1 349 947,82 € | 80,00%  | 1 071 958,26 € | 17/04/2019 |
| PROVINCES - Démolition de 72 LLS - Bâtiment Lorraine                                | 820-6054013-21-0003-006 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | BATIGERE                           | 1 374 122,38 € | 80,00%  | 1 099 297,90 € | 17/04/2019 |
| PROVINCES - Démolition partielle bâtiment Picardie - 31 LLS - entrées 1 - 2 - 3 - 6 | 820-6054013-21-0003-007 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | BATIGERE                           | 1 132 976,78 € | 80,00%  | 898 381,42 €   | 17/04/2019 |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Démolition de 53 LLS - Les Courlis                         | 820-6054016-21-0003-008 | 54395 Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy 6054016 Haussonville - Les Nations | BATIGERE                           | 1 625 700,08 € | 80,00%  | 1 304 520,06 € | 29/06/2016 |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Démolition de 72 LLS - Les Hulottes                        | 820-6054016-21-0003-005 | 54395 Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy 6054016 Haussonville - Les Nations | BATIGERE                           | 2 290 502,46 € | 80,00%  | 1 832 401,97 € | 17/04/2019 |
| PLATEAU - Démolition de 278 LLS - Les Bouleaux D1 et D2                             | 820-6054015-21-0002-001 | 54395 Nancy, Maxéville 6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville     | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | 9 759 455,10 € | 100,00% | 9 759 455,10 € | 17/04/2019 |
| PLATEAU - Démolition partielle de 195 LLS - Cèdre Bleu                              | 820-6054015-21-0002-002 | 54395 Nancy, Maxéville 6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville     | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | 7 571 208,93 € | 100,00% | 7 571 208,93 € | 17/04/2019 |
| PLATEAU - Démolition partielle de 229 LLS - Tilleul Argenté                         | 820-6054015-21-0002-005 | 54395 Nancy, Maxéville 6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville     | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | 9 113 231,76 € | 100,00% | 9 113 231,76 € | 17/04/2019 |
| PLATEAU - Démolition de 109 LLS - Tour Panoramique                                  | 820-6054015-21-0002-004 | 54395 Nancy, Maxéville 6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville     | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | 7 388 590,71 € | 100,00% | 7 388 590,71 € | 17/04/2019 |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Démolition de 39 pavillons                                 | 820-6054016-21-0002-003 | 54395 Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy 6054016 Haussonville - Les Nations | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | 910 159,37 €   | 53,83%  | 489 938,79 €   | 17/04/2019 |

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

*La fiche descriptive de cette opération figure à l'annexe C3.*

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                  | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                 | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| PLATEAU - Recyclage de la Copropriété de la Bergamote | 820-6054015-22-0001-001 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville 6054015<br>Plateau De Haye<br>Nancy - Maxéville | EPF DE<br>LORRAINE                | 8 171 780,40 €                          | 80,00%                  | 6 537 424,32 €                             | 17/04/2019                           |

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

*L'annexe C3 regroupe les fiches descriptives de chaque opération.*

- **Sur le quartier Les Provinces** ; l'ensemble de la structure urbaine du quartier est réaménagé autour de nouveaux axes de composition urbaine. Les opérations d'aménagement sont divisées en cinq afin d'opérer la distinction entre les maîtres d'ouvrage et les séquences dans le phasage.
- **Sur le quartier Haussonville- Les Nations** ; deux secteurs sont réaménagés chacun autour d'un axe paysagé central, le quartier de Vand'Est et le quartier de l'Etoile. Ils font l'objet chacun d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- **Sur le quartier du Plateau** ; l'aménagement d'ensemble de trois secteurs (A, B et G) est financé dans un esprit de couture avec les aménagements du premier programme, avec le reste de la ville et avec la création d'un nouveau maillage urbain sur les sites de démolition.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                                 | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                           | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Aménagement d'ensemble du secteur nouvelle place de Londres | 820-6054016-24-0001-001 | 54395 Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy 6054016 Haussonville - Les Nations | METROPOLE DU GRAND NANCY          | 5 828 899,96 €                          | 23,13%                  | 1 353 120,62 €                             | 17/04/2019                           |
| PROVINCES - Aménagement d'ensemble des secteurs Europe, Piant et nouveau mail        | 820-6054013-24-0001-002 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | METROPOLE DU GRAND NANCY          | 16 152 995,36 €                         | 24,59%                  | 3 792 375,25 €                             | 17/04/2019                           |
| PROVINCES - Aménagement d'ensemble du secteur Foch-MVATL (partie Métropole)          | 820-6054013-24-0001-005 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | METROPOLE DU GRAND NANCY          | 570 625,38 €                            | 25,00%                  | 142 656,35 €                               | 12/12/2018                           |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Aménagement d'ensemble des secteurs Etoile-Forêt Noire      | 820-6054016-24-0001-004 | 54395 Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy 6054016 Haussonville - Les Nations | METROPOLE DU GRAND NANCY          | 1 135 251,00 €                          | 25,00%                  | 289 161,75 €                               | 17/04/2019                           |
| PLATEAU - Aménagement d'ensemble tous secteurs                                       | 820-6054015-24-0001-003 | 54395 Nancy , Maxéville 6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville    | METROPOLE DU GRAND NANCY          | 8 143 829,04 €                          | 25,00%                  | 2 035 957,26 €                             | 17/04/2019                           |
| PROVINCES - Aménagement d'ensemble du secteur Foch-MVATL (partie ville)              | 820-6054013-24-0002-001 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | COMMUNE DE LAXOU                  | 900 832,45 €                            | 40,00%                  | 360 332,98 €                               | 12/12/2018                           |
| PROVINCES - Aménagement d'ensemble du secteur Piant (partie ville)                   | 820-6054013-24-0002-003 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | COMMUNE DE LAXOU                  | 106 818,08 €                            | 40,00%                  | 48 268,98 €                                | 17/04/2019                           |
| PROVINCES - Aménagement d'ensemble du secteur Europe (partie ville)                  | 820-6054013-24-0002-002 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | COMMUNE DE LAXOU                  | 938 546,75 €                            | 40,00%                  | 566 261,62 €                               | 17/04/2019                           |

**Une clause de revoyure est inscrite dans la présente convention pour permettre à la Métropole de se rapprocher de l'A.N.R.U. en cours de Convention pour échanger sur des opérations structurantes qui pourraient concerner le Plateau de Haye.**



### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

#### ▪ La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)

La reconstitution de l'offre de logements sociaux doit renforcer le rééquilibrage territorial du parc de logements H.L.M., initié sur le Grand Nancy par la prise de délégation des aides à la pierre en 2005 et le P.R.U. (2004-2016). C'est pourquoi, la reconstitution de l'offre se fait en très grande majorité hors site. Cependant, la Métropole a souhaité qu'une partie de la reconstitution de l'offre neuve puisse être réalisée sur site pour participer à la mixité sociale et proposer des parcours résidentiels y compris sur site dans le neuf, en veillant à proposer une offre diversifiée, notamment en logement individuels, ou en typologies. La granulométrie de ces programmes a d'ores et déjà été étudiée.

Pour la reconstitution hors site, les fonciers immédiatement opérationnels ont été identifiés sur les ZAC Métropolitaines. Par ailleurs, le volontarisme des organismes HLM et de communes a permis de contribuer à relocaliser une partie de l'offre hors site.

La dynamique se poursuit en déclinant 5 principes fondamentaux :

1. Soutenir le rééquilibrage territorial de l'offre de logements H.L.M. et matérialiser ainsi le principe de solidarité intercommunale,
2. Planter l'offre nouvelle sur les fonciers disponibles compatibles avec le principe de mixité sociale,
3. Eviter toute relocalisation sur les communes, non impactées par les démolitions dans le cadre du N.P.R.U., qui comptent plus de 30 % de logements au sens de la loi S.R.U.,
4. Favoriser, pour des opérations potentiellement programmées en délégation de compétence, leur basculement en financement A.N.R.U.,
5. Permettre l'acquisition-amélioration de biens dans le parc diffus existant.

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

|                                   | Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU | Dont hors-QPV et dans la commune | Dont hors-QPV et hors commune | Dont en QPV - Cas dérogatoire | Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5) | Non localisés |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|---------------|
| PLUS neuf                         | 449                                                      | 31                               | 59                            | 167                           | 4                                              | 192           |
| PLUS AA                           | 12                                                       |                                  |                               |                               | 4                                              | 12            |
| <b>Total PLUS</b>                 | <b>461</b>                                               | <b>31</b>                        | <b>59</b>                     | <b>167</b>                    | <b>4</b>                                       | <b>204</b>    |
| % PLUS sur le total programmation | 39.91 %                                                  |                                  |                               |                               |                                                |               |
| PLAI neuf                         | 676                                                      | 46                               | 88                            | 259                           | 4                                              | 283           |
| PLAI AA                           | 18                                                       |                                  |                               |                               | 4                                              | 18            |

|                                   | Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU | Dont hors-QPV et dans la commune | Dont hors-QPV et hors commune | Dont en QPV - Cas dérogatoire | Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5) | Non localisés |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|---------------|
| <b>Total PLAI</b>                 | <b>694</b>                                               | <b>46</b>                        | <b>88</b>                     | <b>259</b>                    | <b>4</b>                                       | <b>301</b>    |
| % PLAI sur le total programmation | 60.08 %                                                  |                                  |                               |                               |                                                |               |
| <b>Total programmation</b>        | <b>1 155</b>                                             | <b>77</b>                        | <b>147</b>                    | <b>426</b>                    | <b>4</b>                                       | <b>505</b>    |

*L'annexe C3 regroupe les fiches descriptives de chaque opération.*

| Libellé précis (adresse...)                                                           | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                           | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI) |    | Montant prévisionnel du concours financier |              |                          | Date de prise en compte des dépenses |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|----|--------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------|
|                                                                                       |                         |                                                                      |                                   |                                             |    | volume de prêt bonifié                     | subvention   | Total concours financier |                                      |
| HAUSSONVILLE - NATIONS<br>- Reconstitution de 12 LLS hors QPV - Rue du Général Frères | 820-6054016-31-0001-001 | 54395 Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy 6054016 Haussonville - Les Nations | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT        | PLUS                                        | 5  | 61 500,00 €                                |              | 61 500,00 €              | 12/12/2018                           |
|                                                                                       |                         |                                                                      |                                   | PLAI                                        | 7  | 68 600,00 €                                | 54 600,00 €  | 123 200,00 €             |                                      |
|                                                                                       |                         |                                                                      |                                   | total                                       | 12 | 130 100,00 €                               | 54 600,00 €  | 184 700,00 €             |                                      |
| PROVINCES - Reconstitution de 99 LLS hors site                                        | 820-6054013-31-0001-003 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                    | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT        | PLUS                                        | 39 | 479 700,00 €                               |              | 479 700,00 €             |                                      |
|                                                                                       |                         |                                                                      |                                   | PLAI                                        | 60 | 588 000,00 €                               | 468 000,00 € | 1 056 000,00 €           |                                      |
|                                                                                       |                         |                                                                      |                                   | total                                       | 99 | 1 067 700,00 €                             | 468 000,00 € | 1 535 700,00 €           |                                      |
| Libellé précis (adresse...)                                                           | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de                                         | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de logements par produit             |    | Montant prévisionnel du concours financier |              |                          | Date de prise en compte des dépenses |

|                                                                                  |                         | rattachement)                                                              |                                    | (PLUS/PLAI)                     |     | volume de prêt bonifié                     | subvention   | Total concours financier |                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-----|--------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------|
| PROVINCES - Reconstitution de 42 LLS sur site                                    | 820-6054013-31-0001-002 | 54304 Laxou<br>6054013 Les Provinces                                       | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT         | PLUS                            | 17  | 113 900,00 €                               |              | 113 900,00 €             | 17/04/2019                           |
|                                                                                  |                         |                                                                            |                                    | PLAI                            | 25  | 197 500,00 €                               | 157 500,00 € | 355 000,00 €             |                                      |
|                                                                                  |                         |                                                                            |                                    | total                           | 42  | 311 400,00 €                               | 157 500,00 € | 468 900,00 €             |                                      |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Reconstitution de 143 LLS hors site                     | 820-6054016-31-0001-005 | 54395 Nancy,<br>Vandœuvre-lès-Nancy 6054016<br>Haussonville - Les Nations  | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT         | PLUS                            | 58  | 713 400,00 €                               |              | 713 400,00 €             | 17/04/2019                           |
|                                                                                  |                         |                                                                            |                                    | PLAI                            | 85  | 833 000,00 €                               | 663 000,00 € | 1 496 000,00 €           |                                      |
|                                                                                  |                         |                                                                            |                                    | total                           | 143 | 1 546 400,00 €                             | 663 000,00 € | 2 209 400,00 €           |                                      |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Reconstitution de 16 LLS sur site - Avenue Jeanne d'Arc | 820-6054016-31-0001-004 | 54395 Nancy,<br>Vandœuvre-lès-Nancy 6054016<br>Haussonville - Les Nations  | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT         | PLUS                            | 6   |                                            |              |                          | 17/04/2019                           |
|                                                                                  |                         |                                                                            |                                    | PLAI                            | 10  |                                            | 63 000,00 €  | 63 000,00 €              |                                      |
|                                                                                  |                         |                                                                            |                                    | total                           | 16  |                                            | 63 000,00 €  | 63 000,00 €              |                                      |
| PLATEAU - Reconstitution de 32 LLS rue de l'Abbé Haltebourg                      | 820-6054015-31-0002-001 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015 Plateau De<br>Haye Nancy - Maxéville | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | PLUS                            | 13  | 87 100,00 €                                |              | 87 100,00 €              | 17/04/2019                           |
|                                                                                  |                         |                                                                            |                                    | PLAI                            | 19  | 150 100,00 €                               | 119 700,00 € | 269 800,00 €             |                                      |
|                                                                                  |                         |                                                                            |                                    | total                           | 32  | 237 200,00 €                               | 119 700,00 € | 356 900,00 €             |                                      |
| PLATEAU - Reconstitution de 30 LLS hors site - La Haie Cerlin                    | 820-6054015-31-0002-002 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015 Plateau De<br>Haye Nancy – Maxéville | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | PLUS                            | 12  | 147 600,00 €                               |              | 147 600,00 €             | 17/04/2019                           |
|                                                                                  |                         |                                                                            |                                    | PLAI                            | 18  | 176 400,00 €                               | 338 400,00 € | 514 800,00 €             |                                      |
|                                                                                  |                         |                                                                            |                                    | total                           | 30  | 324 000,00 €                               | 338 400,00 € | 662 400,00 €             |                                      |
| Libellé précis (adresse...)                                                      | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de                                               | Maître d'ouvrage (intitulé exact)  | Nombre de logements par produit |     | Montant prévisionnel du concours financier |              |                          | Date de prise en compte des dépenses |

|                                                                                         |                         | rattachement)                                                           |                                    | (PLUS/PLAI)                     |    | volume de prêt bonifié                     | subvention   | Total concours financier |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----|--------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------|
| PLATEAU - Reconstitution non identifiée de 30 LLS en acquisition amélioration hors site | 820-6054015-31-0002-003 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | PLUS                            | 12 | 295 200,00 €                               |              | 295 200,00 €             | 17/04/2019                           |
|                                                                                         |                         |                                                                         |                                    | PLAI                            | 18 | 352 800,00 €                               | 280 800,00 € | 633 600,00 €             |                                      |
|                                                                                         |                         |                                                                         |                                    | total                           | 30 | 648 000,00 €                               | 280 800,00 € | 928 800,00 €             |                                      |
| PLATEAU - Reconstitution de 45 LLS site Villemin Maringer Fournier hors site            | 820-6054015-31-0002-008 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | PLUS                            | 18 | 221 400,00 €                               |              | 221 400,00 €             | 17/04/2019                           |
|                                                                                         |                         |                                                                         |                                    | PLAI                            | 27 | 264 600,00 €                               | 507 600,00 € | 772 200,00 €             |                                      |
|                                                                                         |                         |                                                                         |                                    | total                           | 45 | 486 000,00 €                               | 507 600,00 € | 993 600,00 €             |                                      |
| PLATEAU - Reconstitution de 20 LLS rue Mon Désert hors site                             | 820-6054015-31-0002-005 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | PLUS                            | 8  | 98 400,00 €                                |              | 98 400,00 €              | 17/04/2019                           |
|                                                                                         |                         |                                                                         |                                    | PLAI                            | 12 | 117 600,00 €                               | 225 600,00 € | 343 200,00 €             |                                      |
|                                                                                         |                         |                                                                         |                                    | total                           | 20 | 216 000,00 €                               | 225 600,00 € | 441 600,00 €             |                                      |
| PLATEAU - Reconstitution de 70 LLS place Jules Verne                                    | 820-6054015-31-0002-006 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | PLUS                            | 28 | 187 600,00 €                               |              | 187 600,00 €             | 17/04/2019                           |
|                                                                                         |                         |                                                                         |                                    | PLAI                            | 42 | 331 800,00 €                               | 264 600,00 € | 596 400,00 €             |                                      |
|                                                                                         |                         |                                                                         |                                    | total                           | 70 | 519 400,00 €                               | 264 600,00 € | 784 000,00 €             |                                      |
| PLATEAU - Reconstitution de 20 LLS rue des Aulnes                                       | 820-6054015-31-0002-007 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville | OPH DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY | PLUS                            | 8  | 53 600,00 €                                |              | 53 600,00 €              | 17/04/2019                           |
|                                                                                         |                         |                                                                         |                                    | PLAI                            | 12 | 94 800,00 €                                | 75 600,00 €  | 170 400,00 €             |                                      |
|                                                                                         |                         |                                                                         |                                    | total                           | 20 | 148 400,00 €                               | 75 600,00 €  | 224 000,00 €             |                                      |
| Libellé précis (adresse...)                                                             | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de                                            | Maître d'ouvrage (intitulé exact)  | Nombre de logements par produit |    | Montant prévisionnel du concours financier |              |                          | Date de prise en compte des dépenses |

|                                                                                   |                         | rattachement)                                                                     |                                          | (PLUS/PLAI)                     |     | volume de prêt bonifié                     | subvention   | Total concours financier |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|-----|--------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------|
| PLATEAU - Reconstitution de 130 LLS rue du Merlon                                 | 820-6054015-31-0002-004 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015<br>Plateau De<br>Haye Nancy -<br>Maxéville  | OPH DE LA<br>METROPOLE DU<br>GRAND NANCY | PLUS                            | 52  | 348 400,00 €                               |              | 348 400,00 €             | 17/04/2019                           |
|                                                                                   |                         |                                                                                   |                                          | PLAI                            | 78  | 616 200,00 €                               | 491 400,00 € | 1 107 600,00 €           |                                      |
|                                                                                   |                         |                                                                                   |                                          | total                           | 130 | 964 600,00 €                               | 491 400,00 € | 1 456 000,00 €           |                                      |
| PROVINCES - Reconstitution de 207 LLS hors site                                   | 820-6054013-31-0003-001 | 54304 Laxou<br>6054013 Les<br>Provinces                                           | BATIGERE                                 | PLUS                            | 82  | 1 008 600,00 €                             |              | 1 008 600,00 €           | 17/04/2019                           |
|                                                                                   |                         |                                                                                   |                                          | PLAI                            | 125 | 1 225 000,00 €                             | 975 000,00 € | 2 200 000,00 €           |                                      |
|                                                                                   |                         |                                                                                   |                                          | total                           | 207 | 2 233 600,00 €                             | 975 000,00 € | 3 208 600,00 €           |                                      |
| PROVINCES - Reconstitution de 108 LLS sur site                                    | 820-6054013-31-0003-002 | 54304 Laxou<br>6054013 Les<br>Provinces                                           | BATIGERE                                 | PLUS                            | 43  | 288 100,00 €                               |              | 288 100,00 €             | 17/04/2019                           |
|                                                                                   |                         |                                                                                   |                                          | PLAI                            | 65  | 513 500,00 €                               | 409 500,00 € | 923 000,00 €             |                                      |
|                                                                                   |                         |                                                                                   |                                          | total                           | 108 | 801 600,00 €                               | 409 500,00 € | 1 211 100,00 €           |                                      |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Reconstitution de 26 LLS hors site                       | 820-6054016-31-0003-003 | 54395 Nancy,<br>Vandoeuvre-lès-<br>Nancy 6054016<br>Haussonville -<br>Les Nations | BATIGERE                                 | PLUS                            | 13  | 154 900,00 €                               |              | 154 900,00 €             | 17/04/2019                           |
|                                                                                   |                         |                                                                                   |                                          | PLAI                            | 13  | 127 400,00 €                               | 101 400,00 € | 228 800,00 €             |                                      |
|                                                                                   |                         |                                                                                   |                                          | total                           | 26  | 282 300,00 €                               | 101 400,00 € | 383 700,00 €             |                                      |
| HAUSSONVILLE - NATIONS - Reconstitution de 8 LLS sur site - rue du Général Frères | 820-6054016-31-0003-004 | 54395 Nancy,<br>Vandoeuvre-lès-<br>Nancy 6054016<br>Haussonville -<br>Les Nations | BATIGERE                                 | PLUS                            |     |                                            |              |                          | 17/04/2019                           |
|                                                                                   |                         |                                                                                   |                                          | PLAI                            | 8   | 63 200,00 €                                | 50 400,00 €  | 113 600,00 €             |                                      |
|                                                                                   |                         |                                                                                   |                                          | total                           | 8   | 63 200,00 €                                | 50 400,00 €  | 113 600,00 €             |                                      |
| Libellé précis (adresse...)                                                       | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de                                                      | Maître d'ouvrage (intitulé exact)        | Nombre de logements par produit |     | Montant prévisionnel du concours financier |              |                          | Date de prise en compte des dépenses |

|                                                                                                   |                         | rattachement)                                                                     |          | (PLUS/PLAI) |    | volume de prêt bonifié | subvention   | Total concours financier |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|----|------------------------|--------------|--------------------------|------------|
| HAUSSONVILLE - NATIONS<br>- Reconstitution de 72 LLS<br>hors site ZAC Bois la Dame à<br>Tomblaine | 820-6054016-31-0003-005 | 54395 Nancy,<br>Vandoeuvre-lès-<br>Nancy 6054016<br>Haussonville -<br>Les Nations | BATIGERE | PLUS        | 29 | 356 700,00 €           |              | 356 700,00 €             | 17/04/2019 |
|                                                                                                   |                         |                                                                                   |          | PLAI        | 43 | 421 400,00 €           | 335 400,00 € | 756 800,00 €             |            |
|                                                                                                   |                         |                                                                                   |          | total       | 72 | 778 100,00 €           | 335 400,00 € | 1 113 500,00 €           |            |
| PROVINCES - Reconstitution<br>de 45 LLS Zac Grand Cœur à<br>Nancy                                 | 820-6054013-31-0003-006 | 54304 Laxou<br>6054013 Les<br>Provinces                                           | BATIGERE | PLUS        | 18 | 221 400,00 €           |              | 221 400,00 €             | 17/04/2019 |
|                                                                                                   |                         |                                                                                   |          | PLAI        | 27 | 264 600,00 €           | 210 600,00 € | 475 200,00 €             |            |
|                                                                                                   |                         |                                                                                   |          | total       | 45 | 486 000,00 €           | 210 600,00 € | 696 600,00 €             |            |

Les concours financiers mobilisés sur les opérations des reconstitutions de l'offre en PLAI hors-site incluant la majoration des aides complémentaires devront être argumentées ou révisées d'ici l'engagement juridique.

Si nécessaire, ces opérations pourront-être soumises au comité d'engagement préalablement à la prise de la DAS.

Les opérations concernées par cette révision sont les suivantes :

- 820-6054015-31-0002-002, PLATEAU - Reconstitution de 30 LLS hors site - La Haie Cerlin, total concours financiers ANRU : 662 400 € dont 198 000 € de majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI,
- 820-6054015-31-0002-005, PLATEAU - Reconstitution de 20 LLS rue Mon Désert hors site, total concours financiers de l'ANRU : 441 600 € dont 132 000 € de majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI,
- 820-6054015-31-0002-008, PLATEAU - Reconstitution de 45 LLS site Villemin Maringer Fournier hors site, total concours financiers de l'ANRU : 993 600 € dont 297 000 € de majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI.

▪ **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet.

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

*L'annexe C3 regroupe les fiches descriptives de chaque opération.*

## Voir tableau ci-après

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                      | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette prévisionnelle |                | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier |                | Date de prise en compte des dépenses |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
|                                                                           |                         |                                            |                                   | Assiette prêt bonifié   |                |                         | volume de prêt bonifié                     |                |                                      |
| PROVINCES -<br>Requalification de 79 LLS<br>- Bâtiment Bourgogne          | 820-6054013-33-0003-001 | 54304 Laxou<br>6054013 Les Provinces       | BATIGERE                          | Assiette prêt bonifié   | 3 440 662,00 € |                         | volume de prêt bonifié                     | 1 564 073,20 € | 17/04/2019                           |
|                                                                           |                         |                                            |                                   | Assiette subvention     | 2 501 620,00 € | 20,00%                  | Subvention                                 | 500 324,00 €   |                                      |
|                                                                           |                         |                                            |                                   |                         |                |                         | Total concours financier                   | 2 064 397,20 € |                                      |
| PROVINCES -<br>Requalification de 152 LLS - Bâtiment Printemps<br>Automne | 820-6054013-33-0003-002 | 54304 Laxou<br>6054013 Les Provinces       | BATIGERE                          | Assiette prêt bonifié   | 5 305 121,00 € |                         | volume de prêt bonifié                     | 2 468 148,60 € | 12/12/2018                           |
|                                                                           |                         |                                            |                                   | Assiette subvention     | 3 574 620,00 € | 20,00%                  | Subvention                                 | 714 924,00 €   |                                      |
|                                                                           |                         |                                            |                                   |                         |                |                         | Total concours financier                   | 3 183 072,60 € |                                      |
| PROVINCES -<br>Requalification de 81 LLS<br>- Bâtiment Savoie             | 820-6054013-33-0003-003 | 54304 Laxou<br>6054013 Les Provinces       | BATIGERE                          | Assiette prêt bonifié   | 3 518 482,00 € |                         | volume de prêt bonifié                     | 1 599 827,20 € | 17/04/2019                           |
|                                                                           |                         |                                            |                                   | Assiette subvention     | 2 556 310,00 € | 20,00%                  | Subvention                                 | 511 262,00 €   |                                      |
|                                                                           |                         |                                            |                                   |                         |                |                         | Total concours financier                   | 2 111 089,20 € |                                      |
| PROVINCES -<br>Requalification de 71 LLS<br>- Bâtiment Alsace             | 820-6054013-33-0003-007 | 54304 Laxou<br>6054013 Les Provinces       | BATIGERE                          | Assiette prêt bonifié   | 2 982 440,00 € |                         | volume de prêt bonifié                     | 1 361 437,00 € | 17/04/2019                           |
|                                                                           |                         |                                            |                                   | Assiette subvention     | 2 140 135,00 € | 20,00%                  | Subvention                                 | 428 027,00 €   |                                      |
|                                                                           |                         |                                            |                                   |                         |                |                         | Total concours financier                   | 1 789 464,00 € |                                      |
| PROVINCES -<br>Requalification de 138 LLS - Bâtiment Anjou /<br>Touraine  | 820-6054013-33-0003-005 | 54304 Laxou<br>6054013 Les Provinces       | BATIGERE                          | Assiette prêt bonifié   | 5 961 301,00 € |                         | Volume de prêt bonifié                     | 2 712 066,60 € | 17/04/2019                           |
|                                                                           |                         |                                            |                                   | Assiette subvention     | 4 323 570,00 € | 20,00%                  | Subvention                                 | 864 714,00 €   |                                      |
|                                                                           |                         |                                            |                                   |                         |                |                         | Total concours financier                   | 3 576 780,60 € |                                      |

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                            | IDTOP                   | Localisation (QPV / EPCI de rattachement)                                        | Maître d'ouvrage (intitulé exact)           | Assiette prévisionnelle |                 | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier |                 | Date de prise en compte dépenses |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|--------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| PROVINCES -<br>Requalification de 16 LLS<br>- Bâtiment Flandre  | 820-6054013-33-0003-006 | 54304 Laxou<br>6054013 Les<br>Provinces                                          | BATIGERE                                    | Assiette prêt bonifié   | 625 167,00 €    |                         | Volume de prêt bonifié                     | 290 072,20 €    | 17/04/2019                       |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             | Assiette subvention     | 425 140,00 €    | 20,00%                  | Subvention                                 | 85 028,00 €     |                                  |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             |                         |                 |                         | Total concours financier                   | 375 100,20 €    |                                  |
| PROVINCES -<br>Requalification de 46 LLS<br>- Bâtiment Picardie | 820-6054013-33-0003-004 | 54304 Laxou<br>6054013 Les<br>Provinces                                          | BATIGERE                                    | Assiette prêt bonifié   | 2 109 011,00 €  |                         | Volume de prêt bonifié                     | 956 616,60 €    | 17/04/2019                       |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             | Assiette subvention     | 1 543 950,00 €  | 20,00%                  | Subvention                                 | 308 790,00 €    |                                  |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             |                         |                 |                         | Total concours financier                   | 1 265 406,60 €  |                                  |
| PLATEAU -<br>Requalification de 299 LLS - Cèdre Bleu            | 820-6054015-33-0002-001 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015<br>Plateau De<br>Haye Nancy -<br>Maxéville | OPH DE LA<br>METROPOLE<br>DU GRAND<br>NANCY | Assiette prêt bonifié   | 20 542 820,00 € |                         | Volume de prêt bonifié                     | 7 540 313,37 €  | 17/04/2019                       |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             | Assiette subvention     | 17 552 820,00 € | 27,26%                  | Subvention                                 | 4 785 378,63 €  |                                  |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             |                         |                 |                         | Total concours financier                   | 12 325 692,00 € |                                  |
| PLATEAU -<br>Requalification de 43 LLS<br>- Les Seringats       | 820-6054015-33-0002-003 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015<br>Plateau De<br>Haye Nancy -<br>Maxéville | OPH DE LA<br>METROPOLE<br>DU GRAND<br>NANCY | Assiette prêt bonifié   | 2 009 283,00 €  |                         | Volume de prêt bonifié                     | 598 971,38 €    | 17/04/2019                       |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             | Assiette subvention     | 1 579 283,00 €  | 38,41%                  | Subvention                                 | 606 598,42 €    |                                  |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             |                         |                 |                         | Total concours financier                   | 1 205 569,80 €  |                                  |
| PLATEAU -<br>Requalification de 414 LLS - Tilleul Argenté       | 820-6054015-33-0002-002 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015<br>Plateau De<br>Haye Nancy -<br>Maxéville | OPH DE LA<br>METROPOLE<br>DU GRAND<br>NANCY | Assiette prêt bonifié   | 22 290 592,00 € |                         | Volume de prêt bonifié                     | 8 272 385,15 €  | 17/04/2019                       |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             | Assiette subvention     | 18 150 592,00 € | 28,11%                  | Subvention                                 | 5 101 970,05 €  |                                  |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             |                         |                 |                         | Total concours financier                   | 13 374 355,20 € |                                  |
| PROVINCES -<br>Requalification de 44 LLS<br>rue Marius Piant    | 820-6054013-33-0001-001 | 54304 Laxou<br>6054013 Les<br>Provinces                                          | MEURTHE ET<br>MOSELLE<br>HABITAT            | Assiette prêt bonifié   | 1 040 000,00 €  |                         | Volume de prêt bonifié                     | 565 200,00 €    | 17/04/2019                       |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             | Assiette subvention     | 588 000,00 €    | 10,00%                  | Subvention                                 | 58 800,00 €     |                                  |
|                                                                 |                         |                                                                                  |                                             |                         |                 |                         | Total concours financier                   | 624 000,00 €    |                                  |



▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

*L'annexe C3 regroupe les fiches descriptives de chaque opération.*

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                            | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROVINCES -<br>Résidentialisation de 79 LLS<br>- Bâtiment Bourgogne             | 820-6054013-34-0003-001 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces       | BATIGERE                          | 138 000,00 €                            | 40,00%                  | 55 200,00 €                                | 17/04/2019                           |
| PROVINCES -<br>Résidentialisation de 81 LLS<br>- Bâtiment Savoie                | 820-6054013-34-0003-002 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces       | BATIGERE                          | 149 500,00 €                            | 40,00%                  | 59 800,00 €                                | 17/04/2019                           |
| PROVINCES -<br>Résidentialisation de 152 LLS<br>- Bâtiment Printemps<br>Automne | 820-6054013-34-0003-003 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces       | BATIGERE                          | 713 000,00 €                            | 40,00%                  | 285 200,00 €                               | 12/12/2018                           |
| PROVINCES -<br>Résidentialisation de 71 LLS<br>- Bâtiment Alsace                | 820-6054013-34-0003-008 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces       | BATIGERE                          | 218 500,00 €                            | 40,00%                  | 87 400,00 €                                | 17/04/2019                           |
| PROVINCES -<br>Résidentialisation de 138 LLS<br>- Bâtiment Anjou / Touraine     | 820-6054013-34-0003-005 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces       | BATIGERE                          | 437 000,00 €                            | 40,00%                  | 212 814,20 €                               | 17/04/2019                           |
| PROVINCES -<br>Résidentialisation de 16 LLS<br>- Bâtiment Flandre               | 820-6054013-34-0003-006 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces       | BATIGERE                          | 74 750,00 €                             | 40,00%                  | 29 900,00 €                                | 17/04/2019                           |
| PROVINCES -<br>Résidentialisation de 46 LLS<br>- Bâtiment Picardie              | 820-6054013-34-0003-007 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces       | BATIGERE                          | 80 500,00 €                             | 40,00%                  | 32 200,00 €                                | 17/04/2019                           |

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                             | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                    | Maître d'ouvrage (intitulé exact)        | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| HAUSSONVILLE - NATIONS<br>- Résidentialisation de 453 LLS - Quartier de l'étoile | 820-6054016-34-0003-004 | 54395 Nancy,<br>Vandoeuvre-lès-Nancy<br>6054016 Haussonville -<br>Les Nations | BATIGERE                                 | 436 062,75 €                            | 40,00%                  | 174 425,10 €                               | 17/04/2019                           |
| PLATEAU -<br>Résidentialisation de 299 LLS<br>- Cèdre Bleu                       | 820-6054015-34-0002-001 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville 6054015<br>Plateau De Haye<br>Nancy - Maxéville    | OPH DE LA<br>METROPOLE DU<br>GRAND NANCY | 393 947,45 €                            | 40,00%                  | 157 578,98 €                               | 17/04/2019                           |
| PLATEAU -<br>Résidentialisation de 43 LLS<br>- Les Seringats                     | 820-6054015-34-0002-003 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville 6054015<br>Plateau De Haye<br>Nancy - Maxéville    | OPH DE LA<br>METROPOLE DU<br>GRAND NANCY | 211 678,20 €                            | 40,00%                  | 84 671,28 €                                | 17/04/2019                           |
| PLATEAU -<br>Résidentialisation de 414 LLS<br>- Tilleul Argenté                  | 820-6054015-34-0002-002 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville 6054015<br>Plateau De Haye<br>Nancy - Maxéville    | OPH DE LA<br>METROPOLE DU<br>GRAND NANCY | 545 572,65 €                            | 40,00%                  | 218 229,06 €                               | 17/04/2019                           |
| PROVINCES -<br>Résidentialisation de 44 LLS<br>rue Marius Piant                  | 820-6054013-34-0001-001 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces                                          | MEURTHE ET<br>MOSELLE<br>HABITAT         | 779 000,00 €                            | 40,00%                  | 311 600,00 €                               | 17/04/2019                           |

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet.

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

*La clause ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations d'accession sont programmées :*

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

*L'annexe C3 regroupe les fiches descriptives de chaque opération.*

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                            | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                              | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| HAUSSONVILLE - NATIONS<br>- Construction de 17 PSLA sur site démolition Haarlem | 820-6054016-36-0001-001 | 54395 Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy<br>6054016 Haussonville - Les Nations | MEURTHE ET MOSELLE HABITAT        | 170 000,00 €                            | 100%                    | 170 000,00 €                               | 17/04/2019                           |
| HAUSSONVILLE - NATIONS<br>- Construction de 51 maisons en accession sociale     | 820-6054016-36-0003-002 | 54395 Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy<br>6054016 Haussonville - Les Nations | COOPERATIVE HLM LE NID            | 510 000,00 €                            | 100%                    | 510 000,00 €                               | 17/04/2019                           |
| PLATEAU - Construction de 66 logements en accession rue de la Bergamote         | 820-6054015-36-0003-001 | 54395 Nancy , Maxéville 6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville       | COOPERATIVE HLM LE NID            | 660 000,00 €                            | 100%                    | 660 000,00 €                               | 17/04/2019                           |
| PLATEAU - Construction de 157 logements en accession à localiser                | 820-6054015-36-0002-001 | 54395 Nancy , Maxéville 6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville       | METROPOLE DU GRAND NANCY          | 1 570 000,00 €                          | 100%                    | 1 570 000,00 €                             | 17/04/2019                           |
| PROVINCES - Construction de 20 PSLA en accession sociale                        | 820-6054013-36-0004-001 | 54304 Laxou 6054013 Les Provinces                                       | BATIGERE MAISON FAMILIALE         | 200 000,00 €                            | 100%                    | 200 000,00 €                               | 17/04/2019                           |
| PLATEAU - Construction de 18 maisons en accession rue Henry Brun                | 820-6054015-36-0005-001 | 54395 Nancy , Maxéville 6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville       | NOVEMIA                           | 180 000,00 €                            | 100%                    | 180 000,00 €                               | 17/04/2019                           |
| PLATEAU - Construction de 30 logements en accession rue Maréchal Koenig         | 820-6054015-36-0006-001 | 54395 Nancy , Maxéville 6054015 Plateau De Haye Nancy - Maxéville       | SOLOREM                           | 300 000,00 €                            | 100%                    | 300 000,00 €                               | 17/04/2019                           |

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

*L'annexe C3 regroupe les fiches descriptives de chaque opération.*

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                     | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                    | Maître d'ouvrage (intitulé exact)    | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| HAUSSONVILLE - NATIONS<br>- Reconstruction de la MJC Etoile              | 820-6054016-37-0003-001 | 54395 Nancy,<br>Vandoeuvre-lès-Nancy<br>6054016 Haussonville -<br>Les Nations | COMMUNE DE<br>VANDOEUVRE<br>LES NANC | 3 005 600,00 €                          | 50,00%                  | 1 502 800,00 €                             | 17/04/2019                           |
| PROVINCES - Construction<br>d'un pôle Enfance                            | 820-6054013-37-0004-002 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces                                          | COMMUNE DE<br>LAXOU                  | 8 228 905,66 €                          | 40,00%                  | 3 291 562,26 €                             | 17/04/2019                           |
| PROVINCES - Réhabilitation<br>et extension du Gymnase<br>Europe          | 820-6054013-37-0004-001 | 54304 Laxou 6054013<br>Les Provinces                                          | COMMUNE DE<br>LAXOU                  | 6 575 826,86 €                          | 40,00%                  | 2 630 330,74 €                             | 17/04/2019                           |
| PLATEAU - Construction des<br>Ateliers du Plateau de Haye                | 820-6054015-37-0001-001 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville 6054015<br>Plateau De Haye<br>Nancy - Maxéville    | METROPOLE DU<br>GRAND NANCY          | 2 124 000,00 €                          | 10,00%                  | 212 400,00 €                               | 17/04/2019                           |
| PLATEAU - Transfert et<br>extension de la halte garderie<br>des Tamaris  | 820-6054015-37-0002-002 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville 6054015<br>Plateau De Haye<br>Nancy - Maxéville    | COMMUNE DE<br>NANCY                  | 716 260,00 €                            | 10,00%                  | 71 626,00 €                                | 29/06/2016                           |
| PLATEAU - Restructuration<br>de la salle socio-culturelle de<br>Gentilly | 820-6054015-37-0002-001 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville 6054015<br>Plateau De Haye<br>Nancy - Maxéville    | COMMUNE DE<br>NANCY                  | 2 169 750,00 €                          | 29,24 %                 | 634 500,01 €                               | 02/01/2019                           |

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

*L'annexe C3 regroupe les fiches descriptives de chaque opération.*

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                            | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                 | Maître d'ouvrage (intitulé exact)        | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| PLATEAU - Centre d'affaires et des associations - Tilleul Argenté et Cèdre Bleu | 820-6054015-38-0001-001 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville 6054015<br>Plateau De Haye<br>Nancy - Maxéville | OPH DE LA<br>METROPOLE DU<br>GRAND NANCY | 4 947 764,40 €                          | 25,00%                  | 1 236 941,10 €                             | 17/04/2019                           |
| PLATEAU - Restructuration du RDC de la copropriété en difficultés des Ombelles  | 820-6054015-38-0002-001 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville 6054015<br>Plateau De Haye<br>Nancy - Maxéville | Métropole du<br>Grand Nancy              | 861 672,22 €                            | 25,00%                  | 215 418,06 €                               | 17/04/2019                           |

***Sur les conseils d'un expert national en copropriétés, une étude pré-opérationnelle et une enquête socio-économique vont être menées rapidement par la Métropole sur la copropriété mixte des Ombelles à Nancy. Elles permettront de définir une procédure adaptée à la situation fragile de la copropriété. Parallèlement, le projet d'implantation de professionnels médicaux et paramédicaux sera affiné. Cette opération est présentée en maîtrise d'ouvrage Métropole dans l'attente de cette définition. C'est pour la globalité de l'opération qu'une clause de revoyure est inscrite dans la présente Convention afin de permettre à la Métropole et à ses partenaires de présenter à l'A.N.R.U. et à ses partenaires mais aussi d'échanger sur le devenir du bâtiment principal conservé de la copropriété.***

### Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                         | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                       | Maître d'ouvrage (intitulé exact)           | Assiette prévisionnelle |                 | Taux de subvention ANRU                                                        | Montant prévisionnel du concours financier |                                                                                                 | Date de prise en compte des dépenses |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                              |                         |                                                                                  |                                             | Assiette prêt bonifié   |                 |                                                                                | Volume de prêt bonifié                     |                                                                                                 |                                      |
| PLATEAU -<br>Requalification de 299<br>LLS - Cèdre Bleu      | 820-6054015-33-0002-001 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015<br>Plateau De<br>Haye Nancy -<br>Maxéville | OPH DE LA<br>METROPOLE<br>DU GRAND<br>NANCY | Assiette prêt bonifié   | 20 542 820,00 € |                                                                                | Volume de prêt bonifié                     | 7 540 313,37 €                                                                                  | 17/04/2019                           |
|                                                              |                         |                                                                                  |                                             | Assiette subvention     | 17 552 820,00 € | 27,26%<br><b>Dont 15%<br/>(majoration<br/>caractère<br/>d'excellence<br/>)</b> | Subvention                                 | 4 785 378,63 €<br><b>Dont<br/>2°632°923,00€<br/>(majoration<br/>caractère<br/>d'excellence)</b> |                                      |
|                                                              |                         |                                                                                  |                                             |                         |                 |                                                                                | Total concours financier                   | 12 325 692,00 €                                                                                 |                                      |
| PLATEAU -<br>Requalification de 43 LLS<br>- Les Seringats    | 820-6054015-33-0002-002 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015<br>Plateau De<br>Haye Nancy -<br>Maxéville | OPH DE LA<br>METROPOLE<br>DU GRAND<br>NANCY | Assiette prêt bonifié   | 2 009 283,00 €  |                                                                                | Volume de prêt bonifié                     | 598 971,38 €                                                                                    | 17/04/2019                           |
|                                                              |                         |                                                                                  |                                             | Assiette subvention     | 1 579 283,00 €  | 38,41%<br><b>Dont 15%<br/>(majoration<br/>caractère<br/>d'excellence<br/>)</b> | Subvention                                 | 606 598,42 €<br><b>Dont<br/>236°892,45€<br/>(majoration<br/>caractère<br/>d'excellence)</b>     |                                      |
|                                                              |                         |                                                                                  |                                             |                         |                 |                                                                                | Total concours financier                   | 1 205 569,80 €                                                                                  |                                      |
| PLATEAU -<br>Requalification de 414<br>LLS - Tilleul Argenté | 820-6054015-33-0002-003 | 54395 Nancy ,<br>Maxéville<br>6054015<br>Plateau De<br>Haye Nancy -<br>Maxéville | OPH DE LA<br>METROPOLE<br>DU GRAND<br>NANCY | Assiette prêt bonifié   | 22 320 592,00 € |                                                                                | Volume de prêt bonifié                     | 8 281 952,41 €                                                                                  | 17/04/2019                           |
|                                                              |                         |                                                                                  |                                             | Assiette subvention     | 18 180 592,00 € | 28,11%<br><b>Dont 15%<br/>(majoration<br/>caractère<br/>d'excellence<br/>)</b> | Subvention                                 | 5 110 402,79 €<br><b>Dont<br/>2°727°088,80€<br/>(majoration<br/>caractère<br/>d'excellence)</b> |                                      |
|                                                              |                         |                                                                                  |                                             |                         |                 |                                                                                | Total concours financier                   | 13 392 355,20 €                                                                                 |                                      |

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération (Annexe C3) concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

## **Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU**

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

**Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)**

Sans objet.

### **Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah**

Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Ainsi, suite à l'étude menée par la SAPL Grand Nancy habitat sur les copropriétés des quartiers NPRU, la Métropole met en place en 2019 un dispositif d'accompagnement spécifique sur les copropriétés des QPV.



Ce dispositif, promu par l'Anah, s'intitule Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en copropriété (POPAC) (annexe C5) et vise principalement à :

- poursuivre et approfondir le suivi des copropriétés des QPV,
- pour certaines d'entre elles, repérées lors de la phase d'étude précitée, approfondir la connaissance de leurs fragilités et déterminer en conséquence un programme d'actions adapté, destiné à fournir à la copropriété des outils, un accompagnement individualisé pour résoudre les premières difficultés.

Plus spécifiquement, le POPAC, dont le suivi-animation est confié à notre opérateur, la SAPL Grand Nancy habitat, est un outil de prévention des difficultés des copropriétés, qui repose sur un repérage fin, exhaustif et en temps réel des copropriétés manifestant des signes précurseurs de fragilité. Il permet de développer une pédagogie administrative, sociale et technique à l'usage des syndics, conseils syndicaux, copropriétaires, maîtres d'œuvre.

Une convention liant la Métropole à l'Anah et la Caisse des dépôts vient matérialiser les engagements dans ce Programme, à travers les principaux axes suivants :

- repérage et identification des signaux de fragilité des copropriétés du périmètre,
- mise en place de partenariats (syndics, gestionnaires, professions immobilières, associations de propriétaires, ADIL, UNPI, ARS, CAF, ALEC, SACICAP...),
- constitution des bases de suivi,
- actions de sensibilisation, information générale et/ ou ciblée, formation des acteurs de la copropriété,
- réalisation de diagnostics multicritères ou expertises spécifiques ponctuelles,
- aide à la résolution des premières difficultés,
- signalement des situations difficiles (juridiques, sociales ou techniques).

L'échéancier indicatif est le suivant :

- la première année : établissement des outils de veille et d'observation, montage de la base de données, relances des syndics n'ayant pas répondu aux études, constitution du réseau partenarial, détermination d'une méthodologie de suivi des copropriétés par catégorie...

Cette première année sera aussi l'occasion d'accompagner des copropriétés dont l'étude relative aux quartiers NPRU a montré l'éligibilité au dispositif Habiter Mieux Copropriétés, vers le vote des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

- la deuxième année permettra d'affermir les outils et d'identifier les dispositifs ou mesures les plus pertinentes pour les copropriétés repérées,
- la troisième année devrait être l'année de la consolidation du dispositif et celle de la détermination des suites éventuelles à mettre en place.

Le financement prévisionnel est établi comme suit :

- année 1 (2019-2020) : 96 040€ TTC
- année 2 (2020-2021) : 69 360€ TTC
- année 3 : (2021-2022) : 75 600€ TTC

La participation prévisionnelle de l'Anah s'élève à 50% du HT, celle de la Caisse des Dépôts à 25% de la moitié restante et à la Métropole du Grand Nancy maître d'ouvrage, le reste à charge.

Le coût prévisionnel pour le maître d'ouvrage et le financement s'établit comme suit :

|                                  | Année 1 (2019-2020) | Année 2 (2020-2021) | Année 3 (2021-2022) | Total sur 3 ans |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| Coût des prestations (HT)        | 80 033 €            | 57 800 €            | 63 000 €            | 200 833 €       |
| Coût total des prestations (TTC) | 96 040 €            | 69 360 €            | 75 600 €            | 241 000 €       |

Financement prévisionnel :

|                                                  | Année 1 (2019-2020) | Année 2 (2020-2021) | Année 3 (2021-2022) | Total sur 3 ans |
|--------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| Financement prévisionnel de l'Anah               | 40 017 €            | 28 900 €            | 31 500 €            | 100 417 €       |
| Financement prévisionnel de la Caisse des dépôts | 20 008 €            | 14 450 €            | 15 750 €            | 50 208 €        |
| Reste à la charge du maître d'ouvrage (TTC)      | 36 015 €            | 26 010 €            | 28 350 €            | 90 375 €        |

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

| Intitulé de l'opération                               | Maître d'ouvrage         | Assiette subventionnable HT | Participation de la CDC | Date de démarrage | Durée                  |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|
| AGGLO- Mission de pilotage OPCU                       | Métropole du Grand Nancy | 600.000 €                   | 300.000 €               | 2020              | 16 semestres           |
| AGGLO- Chef de projet devt économique                 | Métropole du Grand Nancy | 690.000 €                   | 40.000 €                | 2019              | 20 semestres           |
| AGGLO - POPAC                                         | Métropole du Grand Nancy | 200 833 €                   | 50 208 €                | Novembre 2019     | 6 semestres (fin 2022) |
| PLATEAU - Etudes de faisabilité et AMO projet TAMARIS | Métropole du Grand Nancy | 140.000 €                   | 70.000 €                | 2020              | 3 semestres            |

**Une clause de revoyure est inscrite dans la présente Convention pour que la Métropole et ses partenaires puissent présenter à l'A.N.R.U. et ses partenaires (CDC...) le projet de l'ensemble immobilier des Tamaris défini, avec ses conditions de mise en œuvre, à l'issue des études de faisabilité cofinancées. Le coût global (études et travaux) de réhabilitation du bâti est estimé à 8.271.690 € HT.**

### Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet. Cependant, les maîtres d'ouvrage pourront ultérieurement solliciter d'autres cofinanceurs (Agence de l'eau Rhin-Meuse, ADEME...)

### Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet.

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 144.010.088€, comprenant 104.836.977€ de subventions, et 39.173.111€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 15.912.536€ concours financiers prévisionnels comprenant 13.112.436€ de subventions et 2 800 100 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 128.097.552€ concours financiers prévisionnels comprenant 91.724.541€ de subventions et 36.373.011€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah sur le futur POPAC (Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés) est en cours de définition.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 120 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 131.926.837 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Grand Est (à la date de signature de la convention) s'entend pour un montant de 867.500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du département de Meurthe-et-Moselle s'entend pour un montant de 3.366 201 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>1</sup> :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Agglomération                            | 1 511 250€                  | 0 €                          | 1 511 250€                       |
| Plateau de Haye                          | 61 591 255€                 | 19 955 270€                  | 81 546 525 €                     |
| Les Provinces                            | 29.718 536€                 | 16 417 741€                  | 46 136 277€                      |
| Haussonville-Les Nations                 | 13 232 117€                 | 2 800 100€                   | 16 032 217€                      |
| Totaux :                                 | <b>106 053 158€</b>         | <b>39 173 111€</b>           | <b>145 226 269€</b>              |

## Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

### Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.  
3

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

### Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

<sup>1</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

#### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

#### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

*À compléter*

*(Le cas échéant)* Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

## TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A6 relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

#### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

## **Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF**

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

## **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

### **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.



Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

## Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

#### *À compléter*

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2<sup>ème</sup> semestre 2031.

### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>2</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

<sup>2</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

#### Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

#### Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logos.

Signatures:

|                                                                                                                                 |                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Le/La Préfet<br/>de Etat</div> <div>Le Préfet de Meurthe-et-Moselle</div>                                                  | <div>DocuSigned by:</div> <div>Eric FREYSSELINARD</div> <div>72E94D2D2B0945E...</div>  |
| <div>Le/La Président<br/>de Métropole du Grand Nancy</div> <div>André ROSSINOT</div>                                            | <div>DocuSigned by:</div> <div>André ROSSINOT</div> <div>E227C1B384BC475...</div>      |
| <div>Le/La Maire<br/>de ville de Nancy</div>                                                                                    | <div>DocuSigned by:</div> <div>Laurent HENART</div> <div>F7DCFBBA63D340F...</div>      |
| <div>Le/La Maire<br/>de ville de Maxéville</div>                                                                                | <div>DocuSigned by:</div> <div>Christophe CHOSEROT</div> <div>CFF31045D4F1468...</div> |
| <div>Le/La Maire<br/>de ville de Laxou</div>                                                                                    | <div>DocuSigned by:</div> <div>Laurence WIESER</div> <div>C78F6F6CB82B42D...</div>     |
| <div>Le/La Maire<br/>de Ville de Vandoeuvre-lès-Nancy</div> <div>Stéphane HABLOT</div>                                          | <div>DocuSigned by:</div> <div>Stéphane HABLOT</div> <div>7ED651CB15264B7...</div>     |
| <div>Le/La Directeur Général<br/>de Office Public de l'Habitat de la Métropole du Grand Nancy</div> <div>Frédéric RICHARD</div> | <div>DocuSigned by:</div> <div>Frédéric RICHARD</div> <div>94AB4501BFAF4F7...</div>    |

DocuSign Envelope ID: DEB2AFD1-E0AB-4EC1-A0EA-C6ADAAEE06758  
Le/La Directeur Général  
de meurthe & moselle HABITAT

DocuSigned by:  
**Lionel MAHUET**  
DB81E14DD559473...

Le/La Directeur Général  
de BATIGERE

DocuSigned by:  
**Michel CIESLA**  
A9C50EF2B7F7457...

Le/La Président  
de Union et Solidarité

DocuSigned by:  
**Jean Marie SCHLERET**  
5D41E35B4B8D465...

Le/La Directeur Général  
de Etablissement Public Foncier de Lorraine

DocuSigned by:  
**Alain TOUBOL**  
3C09ECE985214CB...

Le/La Directrice Générale  
de Batigère Maison Familiale  
Cécile ROUSSEL

DocuSigned by:  
**Cécile ROUSSEL**  
309A8EB7F7B849A...

Le/La Directeur Général  
de Coopérative le Nid

DocuSigned by:  
**Alexandre BOUSARD**  
F5F4A768F19A47E...

Le/La Président  
de Novémia

DocuSigned by:  
**Fabrice LUCAS**  
3987FD004B75491...

DocuSign Envelope ID: DEB2AFD1-E0AB-4EC1-A0EA-C6ADAAEE06758  
Le/La Directeur Général  
de SOLOREM

DocuSigned by:  
**Stéphane COLIN**  
BD5F44174111479...

Le/La Directrice du renouvellement Urbain  
de Action Logement Services  
Par délégation du Directeur Général d'ALS

DocuSigned by:  
**Dephine SANGODEYI**  
9EBEDEDBE35A40A...

Le/La Président  
de Foncière Logement

DocuSigned by:  
**Hugues Vanel**  
5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Directeur Général  
de 3F Grand Est

DocuSigned by:  
*Carlos Salva*  
008D299277E0437...

Le/La Directrice Générale  
de Société Lorraine d'Habitat

DocuSigned by:  
**Cécilia JAEGER RAVIER**  
14C250712719448...

Le/La Directeur Général  
de IN LI Grand Est

DocuSigned by:  
**Gilles ROUGEOT**  
6C454DA744434E7...

Le/La Directrice Territoriale Meurthe-et-Moselle Vosges  
de Banque des Territoires, groupe Caisse des Dépôts

DocuSigned by:  
**Sandrine LABROSSE**  
E27A4BB2577445D...

DocuSign Envelope ID: DEB2AFD1-E0AB-4EC1-A0EA-C6ADAE06758  
Le/La Directrice Générale  
de Agence nationale de l'habitat (Anah)

DocuSigned by:  
**Valérie MANCRET-TAYLOR**  
70052D82FDDC4CA...

Le/La Président  
de Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle

DocuSigned by:  
**Mathieu KLEIN**  
681D9D6F27A543D...

Le/La Directeur Général  
de Agence nationale pour la rénovation urbaine

DocuSigned by:  
**Nicolas GRIVEL**  
B358B888D27647C...